

# 四半期報告書

(第25期第2四半期)

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】 .....	7
第3 【提出会社の状況】 .....	8
1 【株式等の状況】 .....	8
2 【役員の状況】 .....	10
第4 【経理の状況】 .....	11
1 【四半期連結財務諸表】 .....	12
2 【その他】 .....	24
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	25

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】 2023年11月10日

【四半期会計期間】 第25期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (百万円)	35,333	48,998	82,777
経常利益 (百万円)	8,035	11,944	14,722
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	5,368	8,463	11,612
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,943	9,032	11,980
純資産額 (百万円)	79,162	91,833	83,965
総資産額 (百万円)	139,681	159,615	152,519
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	110.44	174.39	238.98
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	110.34	174.22	238.76
自己資本比率 (%)	54.3	55.4	52.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,933	8,496	16,544
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,372	△1,041	△6,681
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,691	△2,563	2,039
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	35,992	47,108	41,914

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	13.95	109.77

- (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 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2四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)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四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して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現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、雇用・所得環境が改善するなかで、緩やかな回復が継続しました。世界経済は、各国の金融引き締め、及び中国の不動産不況による経済の先行きの懸念などの影響で、景気減速が懸念されております。

不動産市場においては、東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷）の9月の平均賃料は19,750円（坪単価）と38カ月連続の下落（計3,264円/14.18%）、平均空室率は6.15%とほぼ横ばいで推移しており（民間調査機関調べ）、オフィス市況は、全般において依然軟調に推移しています。不動産投資市場においては、2025年の大型新築オフィスの大量供給を控え、先行きの不透明感が強くなっています。海外機関投資家等によるオフィスへの投資姿勢が慎重になっているものの、観光需要の回復によりホテルへの投資需要は増加しています。

当社グループの中核事業である不動産再生事業では、当期の販売件数は前年と同数ながら、比較的規模の大きい物件がお客様のご希望に合致したため、計画を前倒しして売却できたことにより、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。利益率は、前年同期に利益率の高い物件の売却が多かったことにより低下したものの、高い水準を維持し、引き続き全社業績を力強く牽引しました。不動産サービス事業においては継続的に好調な業績を示しました。ホテル開発事業では、1軒のホテルの売却を完了したため、前年同期に比べ増収増益となりました。また、ホテル運営事業では、「全国旅行支援」や新型コロナウイルス感染症の位置づけが5類に移行されたことなどに伴い、国内及び訪日外国人観光客の回復による観光需要がさらに増加し、売上高は前年同期に比べ伸長し、利益は黒字転換しました。

以上の結果、当期の業績は、売上高48,998百万円（前年同期比38.7%増）、営業利益12,022百万円（同49.4%増）、経常利益11,944百万円（同48.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,463百万円（同57.7%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リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っております。

①リブランニング事業では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、滞納賃料保証サービス、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。当期においては、仕入れや販売を順調に進め、計画を上回るペースで進捗しました。商品化においても、オフィス事業の各部門と連携しながら、現場におけるお客様の真のニーズを商品に反映し、さらに地域密着のリーシング力を活かして、高稼働・高付加価値の不動産にバリューアップし、国内外のお客様に販売いたしました。また、米国ニューヨークでは、お客様の資産ポートフォリオ分散ニーズに応えるべく、物件の仕入れと販売に継続して注力しており、当期に1物件を販売しました。加えて、小口所有商品8号案件であるCompass練馬（認可保育園）の1次組成を行い、第4四半期に2次組成を予定しています。当期の業績は、販売件数が前年同期と同数の14件となり、前年同期と比べて売上高と利益は増加となりました。

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、リブランニング事業における賃貸ビル物件数を拡大しつつ、不動産サービス部門で蓄積したオペレーション力を活かしながら、中長期的に賃料収入の増加を図っております。当期の業績は、棚卸資産として保有する物件数の増加により、前年同期と比べて売上高と利益は増加となりました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は31,984百万円（前年同期比21.8%増）となり、セグメント利益は9,543百万円（同4.0%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、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っております。

①プロパティマネジメント事業においては、お客様のニーズに沿うビル管理によってテナント様の満足度を高めてまいります。同時に、賃貸仲介部門との協働によるテナント様誘致、適正賃料への条件改定等に取り組むことで、オーナー様が望む高稼働・高収益なビル経営をサポートさせていただいております。当期の業績は、受託棟数が前年同期末より34棟増加し、稼働率が前年同期末から0.1%pt改善したこともあり、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

	2021年9月末	2022年9月末	2023年9月末
受託棟数	403棟	444棟	478棟
稼働率	91.6%	91.9%	92.9%

②ビルメンテナンス事業では、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理する為の点検、清掃、リニューアル工事や調査などの事業を行っております。ガラス清掃・外壁清掃・外壁補修等の工事を強みに、オフィス事業の各部門と協働しております。当期の業績は、新型コロナウイルス関連による施設消毒業務の減少や不採算現場の解約等があったものの、受託管理棟数が増加したため、前年同期に比べ売上高は増加しました。しかし、利益は人件費の増加等により、減少しました。

③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のお客様からの相談案件にスピード対応で取り組んでおります。オフィス事業が一体となってビルオーナー様のビル経営に寄り添って顧客層を拡大し、積み重ねてきた信頼をベースに売買仲介の成約につなげております。当期の業績は、成約件数の減少により、売上高、利益ともに減少しました。

④賃貸仲介事業では、都心を中心に10拠点のサービス網を展開し、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おります。また、リーシング現場でいち早く得たテナント様のニーズや変化を、オフィス空間の最適活用の研究や提案に活かすことで、リブランニング事業の商品企画において、お客様視点の新たな価値創出につなげております。当期の業績は、管理受託物件における入居テナントの賃貸仲介件数の増加により、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

⑤貸会議室事業では、時代の変化を捉えたサービスを提供するとともに、データに基づいた集客が奏功し、地域密着でお客様のご要望にお応えするフレキシブルかつ機動的な提案営業を通して、継続利用や新規顧客層の需要を掴んでまいりました。当期の業績は、企業研修、検定試験等のイベント需要の増加、宿泊や飲食とのワンストップサービスの提供、加えて、当期に7つの拠点の新設や増床の影響により、受注が増加したため、前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

⑥滞納賃料保証事業である「TRI-WINS(トライウインズ)」は、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物明渡訴訟・退去まで一貫して、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。一般的な賃貸保証と比較してサービスの領域が広範なものとなっており、ビルオーナー様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、日本経済の成長や社会の安定に貢献していく「三方良し」=Win-Win-Winのサービスです。当期の業績は、全体の売上はほぼ横ばいながら、主たる事業である信用保証売上高は前年同期比7.4%の増加となっております。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は5,172百万円（前年同期比18.4%増）となり、セグメント利益は2,902百万円（同13.8%増）となりました。



(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っております。

①ホテル開発事業では、分譲コンドミニアムホテル1区画及びホテル1軒の売却により、売上高、利益ともに大幅に増加しました。ホテル売却で回収した資金に加えて、2023年10月6日に払い込みが完了した転換社債の発行により調達した資金をもって、今後、「たびのホテル」ブランドと分譲型ホテルコンドミニアムを中心に、M&Aを含むホテル開発に再投資して事業を拡大してまいります。

②ホテル運営事業では、現時点で合計22ホテル(2,476室)を運営しております。当期においては、国内観光需要の拡大が続き、インバウンド回復の効果もあり、当社グループの高付加価値戦略に基づく稼働率と客室単価の上昇が継続しました。その結果、前年同期に比べ、売上高、利益ともに大幅に増加しました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は11,329百万円(前年同期比148.8%増)となり、セグメント利益は3,397百万円(前年同期はセグメント損失334百万円)となりました。

(その他)

その他事業では、①海外開発事業、②建設事業等を行っております。

①海外開発事業においては、成長が期待できるベトナムへ進出し、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、ベトナム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。当期の業績は売上高、利益ともに増加しました。

②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、内装仕上工事および電気通信工事等を行っております。当期の業績は、グループ子会社において大型工事の売上を計上したため、前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、その他全体の売上高は996百万円(前年同期比60.7%増)となり、セグメント利益は131百万円(同51.6%増)となりました。

当四半期の取り組みは次のとおりであります。

当社グループは、「東京を世界一スタートアップフレンドリーな都市へ」という想いのもと、スタートアップを支援する取り組みを推進しています。その取り組みの一つとして、「START-UP FRONTIER TOKYO」プロジェクトを始動し、9月15日に「FRONTIER PITCH TOKYO for Startups 2023」を開催しました。今後もスタートアップのさらなる成長を支援してまいります。

また、当社グループは、社是(Credo)である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していく、というサステナビリティ・ビジョンを掲げ、サステナビリティ経営を行っております。このビジョンの実現に向けて取り組むべき重要課題として「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3つを特定し、具体的施策とKPIを設定しております。このうち、「地域創生」の取り組みとして、8月には「しま夢ジャズ・イン・佐渡2023」、9月には「2023佐渡国際トライアスロン大会」へ協賛し、地元の生活者と一緒になって、それぞれのイベントを支援しました。そして、「人財育成」の取り組みとしては、我が国の労働者不足の解決に貢献すべく、2023年10月6日に特定技能外国人等の就労を支援する「SFヒューマンサポート株式会社」を設立し、ベトナムを中心とするアジア諸国の優秀で意欲のある特定技能等の外国人の方々を支援し、国内産業の成長を担う人財の育成を通じて、社会課題解決に寄与してまいります。また、当社グループへのご理解をより一層深めていただくことを目的に、9月29日に「サンフロンティア サステナビリティレポート2023」を発行しました。創業以来大切にしてきた考え方や、当社グループの歩み、直近のサステナビリティ活動などをまとめております。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による資金が8,496百万円増加、投資活動による資金が1,041百万円減少、財務活動による資金が2,563百万円減少した結果、期首残高に比べ5,194百万円増加し、当第2四半期連結累計期間末残高は47,108百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動においては、8,496百万円の収入超過（前年同期は11,933百万円の収入超過）となりました。これは主に、棚卸資産の増加による支出2,637百万円、法人税等の支払額1,523百万円及び売上債権の増加による減少1,197百万円等があったものの、税金等調整前四半期純利益11,919百万円、減価償却費の計上額986百万円及び仕入債務の増加による収入374百万円等があったことによるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動においては、1,041百万円支出超過（前年同期は2,372百万円の支出超過）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入100百万円があったものの、有形固定資産の取得による支出712百万円、差入保証金の差入による支出215百万円があったことによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動においては、2,563百万円の支出超過（前年同期は3,691百万円の支出超過）となりました。これは主に、長期借入れによる収入11,285百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出12,580百万円、配当金の支払額1,216百万円等があったことによるものであります。

### (資本の財源及び資金の流動性について)

当社グループの事業活動における資金需要の主なもの、不動産再生事業に係る棚卸資産の仕入れであります。棚卸資産の仕入れは、個別の棚卸資産を担保とした金融機関からの借入金及び営業活動で獲得した資金によって行っております。当該棚卸資産は一年以内を目途に販売することとし、借入金は、月例約定返済を織り込みつつ、棚卸資産の販売時に一括返済することを基本方針としており、資金の流動性は十分に確保されております。

## (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

## (5) 生産、受注及び販売の実績

当第2四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】

（事業提携契約の締結）

当社は、2023年9月20日の取締役会において、アドバンテッジアドバイザーズ株式会社との間で事業提携契約を締結することを決議し、同日付にて同社と事業提携契約書を締結いたしました。本事業提携において、当社は、(i)各種取組みへのノウハウ提供及び施策の着実な実行、(ii)M&A 候補先の搜索、検討プロセスの強化及び PMI の充実、(iii)同社の有する多様なネットワークを活用した販売網の拡大、(iv)ビジネスモデルの確立及びマーケティング強化、並びに(v)高度な専門人材の投入による生産性の向上及び効率化等について、支援を受けつつ、当社グループの企業価値向上と持続的な成長を図る予定です。

（第三者割当により発行される第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行）

当社は、2023年9月20日の取締役会において、第三者割当により発行される転換社債型新株予約権付社債の募集について決議し、同日付にてアドバンテッジアドバイザーズ株式会社がサービスを提供しているファンドとの間で本無担保転換社債型新株予約権付社債に係る引受契約を締結し、2023年10月6日に払込が完了いたしました。

詳細につきましては「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。

### 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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年11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 プライム市場	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】

該当事項はありません。

###### 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)
2023年9月30日	—	48,755,500	—	11,965	—	6,449

## (5) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社報恩	千葉県浦安市舞浜2-41-8	17,957,500	36.89
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	4,272,100	8.78
堀口 智顕	千葉県浦安市	3,026,796	6.22
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,600,400	3.29
エスカワゴエ株式会社	東京都港区麻布台3-5-3-2902	1,566,400	3.22
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U. S. A. (東京都港区港南2-15-1 品川インターシティA棟)	726,268	1.49
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFJ証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF LONDON E14 4QA, UK (東京都千代田区大手町1-9-7 大手町 フィナンシャルシティ サウスタワー)	552,900	1.14
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都港区港南2-15-1 品川インターシティA棟)	436,187	0.90
堀口 恵子	千葉県浦安市	416,500	0.86
サンフロンティア社員持株会	東京都千代田区有楽町1-2-2 東宝日比谷ビル14階	404,100	0.83
計	—	30,959,151	63.59

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社	2,062,800株
株式会社日本カストディ銀行	1,399,200株

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年9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 73,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 48,660,200	486,602	—
単元未満株式	普通株式 21,600	—	—
発行済株式総数	48,755,500	—	—
総株主の議決権	—	486,602	—

(注) 1 単元未満株式には自己株式52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128,300株(議決権数1,283個)が含まれております。

② 【自己株式等】

2023年9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	73,700	—	73,700	0.15
計	—	73,700	—	73,700	0.15

(注) 1 上記の他、単元未満株式が52株あります。

2 株式給付信託(J-ESOP)が所有する当社株式128,300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2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9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：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,016	47,110
受取手形、売掛金及び契約資産	1,625	1,947
販売用不動産	19,781	13,248
仕掛販売用不動産	60,254	68,910
仕掛工事	57	84
貯蔵品	87	86
その他	2,080	1,556
貸倒引当金	△18	△19
流動資産合計	125,886	132,923
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	9,528	9,396
土地	10,117	10,308
その他（純額）	764	1,000
有形固定資産合計	20,410	20,705
無形固定資産		
のれん	343	311
その他	472	576
無形固定資産合計	815	887
投資その他の資産		
差入保証金	3,210	3,110
繰延税金資産	2,033	1,533
その他	173	466
貸倒引当金	△11	△12
投資その他の資産合計	5,406	5,097
固定資産合計	26,633	26,691
資産合計	152,519	159,615



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,106	2,328
短期借入金	50	—
1年内返済予定の長期借入金	5,442	9,668
未払法人税等	1,699	3,060
賞与引当金	237	259
役員賞与引当金	73	40
保証履行引当金	22	26
その他	6,731	5,801
流動負債合計	16,363	21,186
固定負債		
長期借入金	50,170	44,648
退職給付に係る負債	5	3
株式給付引当金	83	91
その他	1,930	1,851
固定負債合計	52,190	46,594
負債合計	68,553	67,781
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,445	6,460
利益剰余金	62,289	69,537
自己株式	△270	△233
株主資本合計	80,430	87,728
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	2
為替換算調整勘定	269	769
その他の包括利益累計額合計	271	771
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,233	3,303
純資産合計	83,965	91,833
負債純資産合計	152,519	159,615

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
売上高	35,333	48,998
売上原価	23,534	32,641
売上総利益	11,798	16,357
販売費及び一般管理費	※ 3,753	※ 4,334
営業利益	8,044	12,022
営業外収益		
受取利息及び配当金	23	43
為替差益	179	112
その他	68	37
営業外収益合計	271	193
営業外費用		
支払利息	241	256
その他	39	15
営業外費用合計	281	271
経常利益	8,035	11,944
特別利益		
関係会社株式売却益	101	—
特別利益合計	101	—
特別損失		
固定資産除却損	—	25
減損損失	22	—
特別損失合計	22	25
税金等調整前四半期純利益	8,114	11,919
法人税、住民税及び事業税	2,478	2,914
法人税等調整額	172	496
法人税等合計	2,650	3,410
四半期純利益	5,464	8,508
非支配株主に帰属する四半期純利益	95	45
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,368	8,463

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	5,464	8,508
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	480	523
その他の包括利益合計	479	524
四半期包括利益	5,943	9,032
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,816	8,963
非支配株主に係る四半期包括利益	127	69

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	8,114	11,919
減価償却費	976	986
減損損失	22	—
のれん償却額	32	32
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△12	2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△109	20
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△38	△33
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	△4	3
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	8	7
受取利息及び受取配当金	△23	△43
支払利息	241	256
売上債権の増減額 (△は増加)	△266	△1,197
棚卸資産の増減額 (△は増加)	5,447	△2,637
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,801	374
関係会社株式売却損益 (△は益)	△101	—
その他	△928	538
小計	15,159	10,232
利息及び配当金の受取額	23	43
利息の支払額	△260	△260
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△3,183	△1,523
助成金の受取額	43	4
和解金の受取額	150	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,933	8,496
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△100	△0
定期預金の払戻による収入	100	100
有形固定資産の取得による支出	△1,664	△712
関係会社株式の売却による収入	125	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△478	—
差入保証金の差入による支出	△257	△215
その他	△97	△213
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,372	△1,041
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	47	△50
長期借入れによる収入	6,163	11,285
長期借入金の返済による支出	△8,629	△12,580
自己株式の取得による支出	△149	△0
非支配株主からの払込みによる収入	1	—
配当金の支払額	△1,121	△1,216
その他	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,691	△2,563
現金及び現金同等物に係る換算差額	171	302
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,040	5,194
現金及び現金同等物の期首残高	29,951	41,914
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 35,992	※ 47,108

## 【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

該当事項はありません。

### 2. 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(在外子会社の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社の収益及び費用は、従来、当該在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、第1四半期連結会計期間の期首より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しております。この変更は、昨今の国際情勢の複雑化に起因し、為替相場変動の幅が大きくなっている中、当社グループにおける今後の海外展開拡大により在外子会社の損益に与える影響が重要性を増すことが見込まれることから、一時的な為替相場の変動による期間損益の影響を緩和し、在外子会社の業績をより適切に四半期連結財務諸表に反映させるために行ったものであります。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(追加情報)

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引について

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

#### ① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、事業年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託（J-ESOP）については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 2015年3月26日）に準じて、総額法を適用しております。

#### ② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末は157百万円、128,300株、当第2四半期連結会計期間末は157百万円、128,300株であります。

(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 (2023年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2023年9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)	47,416百万円	滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	49,128百万円
保証履行引当金	△22	保証履行引当金	△26
計	47,393	計	49,102

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
給料及び手当	1,285百万円	1,411百万円
賞与引当金繰入額	160	193
役員賞与引当金繰入額	35	40
株式給付引当金繰入額	6	6
貸倒引当金繰入額	△0	6

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金勘定	36,093百万円	47,110百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△101	△1
現金及び現金同等物	35,992	47,108

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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
2022年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,121	23.00	2022年3月31日	2022年6月22日	利益剰余金

(注) 2022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1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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
2022年11月10日 取締役会	普通株式	1,118	23.00	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

(注) 2022年11月10日取締役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1百万円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動

当社は2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式143,800株を取得しました。また、譲渡制限付株式報酬として2022年7月21日を期日とする自己株式の処分(35,464株)を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が112百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が180百万円となっております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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
2023年5月16日 取締役会	普通株式	1,216	25.00	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金

(注) 2023年5月16日取締役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3百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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
2023年11月9日 取締役会	普通株式	1,265	26.00	2023年9月30日	2023年12月5日	利益剰余金

(注) 2023年11月9日取締役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3百万円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動

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2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	24,925	3,285	4,472	32,682	618	33,301
その他の収益(注)2	1,319	647	64	2,032	—	2,032
外部顧客への売上高	26,245	3,933	4,536	34,714	618	35,333
セグメント間の内部売上高又は振替高	10	433	17	461	1	463
計	26,255	4,367	4,553	35,176	620	35,797
セグメント利益又はセグメント損失(△)	9,181	2,551	△334	11,397	86	11,484

(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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	11,397
「その他」の区分の利益	86
セグメント間取引消去	△12
全社費用(注)	△3,437
四半期連結損益計算書の経常利益	8,035

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9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並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	29,883	4,042	11,244	45,169	989	46,158
その他の収益(注) 2	2,095	678	65	2,839	—	2,839
外部顧客への売上高	31,978	4,720	11,309	48,009	989	48,998
セグメント間の内部売上高又は振替高	5	451	19	476	7	484
計	31,984	5,172	11,329	48,486	996	49,483
セグメント利益	9,543	2,902	3,397	15,844	131	15,976

(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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	15,844
「その他」の区分の利益	131
セグメント間取引消去	11
全社費用(注)	△4,043
四半期連結損益計算書の経常利益	11,944

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月 30 日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	110.44円	174.39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)	5,368	8,463
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)	5,368	8,463
普通株式の期中平均株式数(株)	48,606,722	48,530,650
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	110.34円	174.22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)	45,269	45,278
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 2 四半期連結累計期間及び当第 2 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 2 四半期連結累計期間56,500株、当第 2 四半期連結累計期間128,300株であります。

(重要な後発事象)

当社は、2023年9月20日の取締役会において、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の募集について決議し、2023年10月6日に払込が完了しました。

概要は次のとおりであります。

(1) 発行総額	10,019,919,840円
(2) 社債及び新株予約権の発行価額	各社債の発行価額は204,488,160円 (額面100円につき金100.2円。各社債の額面金額は204,080,000円)
(3) 利率	利息は付さない
(4) 償還金額	額面100円につき金100円
(5) 償還期限	2028年10月6日
(6) 新株予約権に関する事項	
① 新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式
② 発行する新株予約権の総数	49個
③ 転換価格	1株当たり1,554円
④ 行使期間	2023年10月10日から2028年10月4日まで
⑤ その他	割当先は、原則として、クロージング日から1年以内は、本新株予約権を行使できないものとしております。また、割当先は、原則として、本新株予約権の行使請求の効力が生じる日の前営業日における当社普通株式の普通取引の終値が、転換価額に1.20を乗じた金額以上である場合に限り、本新株予約権の行使請求を行うことができるものとしております。
(7) 払込日(発行日)	2023年10月6日
(8) 担保	なし
(9) 資金の用途	新規ホテル開発に伴う用地取得、建設工事投資、並びにホテル開発事業と建設事業を主としたM&A資金に充当する予定であります。
(10) 募集又は割当の方法	第三者割当の方法により全額をAAGS S5, L.P. に割当てております。

なお、AAGS S5, L.P. を割当先として選定した理由は以下のとおりであります。

当社は、次期中期経営計画を描きながら未来に向けた成長戦略を加速させるための施策を着実に推進していくにあたり、ホテル開発等の投資資金やM&A資金の調達が必要であることに加え、外部からの高い専門的サポートが有効であると考えていたところ、2023年4月頃に、アドバンテッジアドバイザーズより、当社グループに対する情報提供、顧客紹介、事業支援を含む事業提携に関する提案を受けました。

また、アドバンテッジアドバイザーズより、株価や既存株主の利益に十分に配慮しながら必要資金を調達したいという当社のニーズを充足し得るファイナンス手法として、複数の上場会社への投資実績を有し信頼性のあるアドバンテッジアドバイザーズがサービスを提供しているファンドを割当予定先候補として紹介されました。アドバンテッジアドバイザーズは、サービスを提供するファンドの投資リターンを最大化するために、ファンドの投資先である上場会社に対して経営及び財務に関するアドバイスの提供と、自社のネットワークを活用した情報提供を行っております。

当社グループは、アドバンテッジアドバイザーズによる上場会社に対する豊富な案件実績や具体的な提案等について慎重に検討した結果、当社グループが認識している経営課題に取り組むに当たり当社グループの理念とニーズに合致した成長支援を受けられることや、第三者割当の方法による本新株予約券付社債の発行が最も適した資金調達方法であると考えられることから、当社グループの企業価値向上に最も適した提案であると判断した結果、第三者割当を実施することとし、上記のとおり投資実績及び信頼性を有するアドバンテッジアドバイザーズがサービスを提供しているファンドであるAAGS S5, L.P. を第三者割当の割当先として選定しました。

## 2 【その他】

第25期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）中間配当について、2023年11月9日開催の取締役会において、2023年9月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| ① 配当金の総額             | 1,265百万円   |
| ② 1株当たりの金額           | 26円00銭     |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2023年12月5日 |

## 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

2023年11月10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 鳥 井 仁

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高 島 知 治

## 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2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フロー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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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】	2023年11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25期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9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。



