



## ●企業哲学

仕事を通して知識・技能・人格を溢れる熱意で向上させ、  
不動産ストックの活用と流通に専念することにより、  
再生産不可能な資源の無駄遣いをおさえ、  
永続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与する

**当社の社是は「利他」**

# 2012年3月期 第1四半期 決算補足説明資料

2011年8月10日(水)

サンフロンティア不動産株式会社



# 当四半期(4月～6月)のポイント



## 1. 固定資産4物件を売却

◇ 手元資金を厚くし、柔軟かつ機動的な新規投資へ

現預金残高 …… 2011年 3月末 21億円 ⇒ 6月末 42億円

自己資本比率 …… 2011年 3月末 43.3% ⇒ 6月末 56.8%

◇ 中期的に競争力のある賃貸用ビル及び新規リプランニング物件の購入資金に充当予定

## 2. 通期連結業績予想を上方修正

◇ 期初の想定に比し、リプランニング事業において物件の仕入れ・販売が進捗

## 3. 早期復配を目指し、資本構造を改善

◇ 6月30日付で、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行い  
過年度の繰越損失を一掃

# 2012年3月期 第1四半期 連結決算概要



## 【連結決算概要】

(単位:百万円)

	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	対前年同期 増減率	2012/3期 通期業績予想 (期初)	2012/3期 通期業績予想 (修正後*)
売上高	944	2,120	+124.5%	4,500	5,500
営業利益	127	197	+54.5%	280	360
経常利益	99	173	+74.8%	200	300
純利益	97	130	+33.6%	150	250

\* 詳細につきましては、2011年8月10日公表の「平成24年3月期 第2四半期累計期間連結業績予想の公表及び通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

# 連結損益計算書



## 【連結損益計算書】

(単位:百万円)

	2011年3月期 4～6月期	2012年3月期 4～6月期		2011年3月期 4～6月期	2012年3月期 4～6月期
<b>売上高</b>	<b>944</b>	<b>2,120</b>	販売費および一般管理費	397	430
リプランニング事業	282	1,530	<b>営業利益</b>	<b>127</b>	<b>197</b>
賃貸ビル事業	194	177	営業外収益・費用	▲ 28	▲ 23
不動産証券化事業	35	15	<b>経常利益</b>	<b>99</b>	<b>173</b>
仲介事業	236	184	特別利益・損失	3	▲ 41
プロパティマネジメント事業	94	106	法人税等	▲ 4	▲ 2
建築・滞納賃料保証事業等	101	106	<b>四半期純利益</b>	<b>97</b>	<b>130</b>
<b>売上総利益</b>	<b>525</b>	<b>628</b>			
リプランニング事業	54	218			
賃貸ビル事業	118	108			
不動産証券化事業	35	14			
仲介事業	205	161			
プロパティマネジメント事業	69	77			
建築・滞納賃料保証事業等	41	46			

# 連結貸借対照表 ー 資産 ー



## 【 連結貸借対照表 ー 資産 ー 】

(単位:百万円)

	2010年 6月	2010年 9月	2010年 12月	2011年 3月	2011年 6月	増減額 (2011年3月比)
<b>流動資産</b>	<b>4,899</b>	<b>4,645</b>	<b>4,702</b>	<b>4,251</b>	<b>5,689</b>	<b>+1,438</b>
現金及び預金	3,782	3,350	2,376	2,115	4,257	+2,142
たな卸資産	923	887	1,935	1,803	1,139	▲663
その他流動資産	194	407	389	332	292	▲40
<b>固定資産</b>	<b>8,379</b>	<b>8,370</b>	<b>8,324</b>	<b>8,536</b>	<b>4,287</b>	<b>▲4,248</b>
有形固定資産	8,025	7,985	7,947	7,965	3,833	▲4,132
無形固定資産	30	61	51	46	41	▲4
投資その他の資産	324	323	325	524	412	▲112
<b>資産合計</b>	<b>13,279</b>	<b>13,015</b>	<b>13,026</b>	<b>12,787</b>	<b>9,977</b>	<b>▲2,810</b>

固定資産4物件の売却により現預金が増加

# 連結貸借対照表 — 負債・純資産 —



## 【 連結貸借対照表 — 負債・純資産 — 】

(単位: 百万円)

	2010年 6月	2010年 9月	2010年 12月	2011年 3月	2011年 6月	増減額 (2011年3月比)
<b>流動負債</b>	2,838	2,657	2,076	1,810	1,441	▲369
短期借入金等*	1,522	1,293	1,316	1,100	598	▲502
未払法人税等	9	24	25	39	4	▲34
その他流動負債	1,306	1,340	733	670	838	+167
<b>固定負債</b>	5,156	5,009	5,529	5,422	2,849	▲2,572
長期借入金・社債	4,560	4,413	4,897	4,795	2,422	▲2,373
その他固定負債	596	595	631	626	427	▲199
<b>負債合計</b>	7,995	7,667	7,606	7,232	4,290	▲2,942
株主資本	5,269	5,332	5,401	5,535	5,665	+130
その他	14	16	18	19	20	+1
<b>純資産合計</b>	5,283	5,348	5,419	5,554	5,686	+131
<b>負債・純資産合計</b>	13,279	13,015	13,026	12,787	9,977	▲2,810

### 《 自己資本比率の推移 》

10.12月	11.3月	11.6月
41.5 %	43.3 %	56.8 %

固定資産4物件およびたな卸資産の売却により、有利子負債が減少

\* 短期借入金等：短期借入金・一年内償還予定の社債・一年内返済予定の長期借入金の合計

# 事業別業績



## リプランニング事業

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	282	1,530	+442.3%
売上総利益	54	218	+298.9%
売上総利益率	19.4%	14.3%	▲5.1%p
販売棟数	1件	2件	+1件
仕入棟数	2件	1件	▲1件

### < 仕入 >

- ・ 短期プロジェクト型の物件を中心に検討し、1棟を購入

### < 販売 >

- ・ 商品化に様々な工夫を重ね、早期高稼働再生を実現し、1棟を売却
- ・ 以前より保有していた銀座の土地を売却(これにより、リーマン・ショック以前に購入した物件は全て売却が完了)

# 事業別業績



## 賃貸ビル事業

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	194	177	▲8.4%
売上総利益	118	108	▲8.6%
売上総利益率	61.1%	61.0%	▲0.1%p

### < 賃貸ビル事業 >

- ・ 資金効率の高い賃貸用ビル1棟を新たに購入したものの、4棟を売却したことにより賃料収入は減少
- ・ 稼働率は期中を通して高い水準を維持

## 不動産証券化事業

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	35	15	▲57.4%
売上総利益	35	14	▲59.1%
売上総利益率	100%	96.2%	▲3.8%p

# 事業別業績



## 仲介事業

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	236	184	▲22.1%
売上総利益	205	161	▲21.5%
売上総利益率	87.0%	87.7%	+0.7%p

## < 仲介事業 >

- ・ 売上高、売上総利益ともに前年同期を下回る
- ・ 売買仲介事業においては、富裕層を中心とした東京都心部の収益ビルに対する購入意欲は比較的強いものの、価格の乖離が縮まらず成約件数は低調に推移
- ・ 賃貸仲介事業においては、営業人員を増強するなど営業力の強化に注力

## プロパティマネジメント事業

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	94	106	+12.7%
売上総利益	69	77	+12.3%
売上総利益率	73.2%	73.0%	▲0.2%p

## < プロパティマネジメント事業 >

- ・ 受託棟数が増加したことにより、売上高、売上総利益ともに前年同期を上回る
- ・ 地域に密着した地道なリーシング営業活動により稼働率は堅調に推移

# 事業別業績



## その他

(単位:百万円)	2011/3期 4~6月期	2012/3期 4~6月期	増減率
売上高	101	106	+5.2%
売上総利益	41	46	+13.1%
売上総利益率	40.8%	43.8%	+3.0%p

### < 建築企画事業 >

- ・ オフィス移転に付随する様々な課題を総合的に支援する「移転トータルプロデュース」の業績が堅調に推移

### < 滞納賃料保証事業 >

- ・ 売上高、売上総利益ともに安定的に推移

- 本資料は、当社および当社グループの企業説明に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資の勧誘を目的としたものではありません。
- 本資料は、発表日現在のデータに基づいて作成されております。
- 本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証、あるいは約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。

＜ 本資料に関するお問い合わせ先 ＞

サンフロンティア不動産 経営企画部 担当：山田、音道

TEL：03-5521-1551 FAX：03-5521-1421

URL：<http://www.sunfrt.co.jp/>