

## お土産廃止のお知らせ

株主総会でお配りしておりましたお土産はとりやめとさせていただきます。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

# 第19回 定時株主総会 招集ご通知

自平成29年4月1日 至平成30年3月31日

## 日時

平成30年6月22日(金曜日)午後2時  
(開場は午後1時を予定しております。)

## 場所

東京都中央区銀座三丁目9番11号  
紙パルプ会館 2階「フェニックスホール」  
(末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。)

サンフロンティア不動産株式会社

証券コード：8934

第19回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	3

第1号議案	剰余金の配当の件
第2号議案	定款一部変更の件
第3号議案	取締役6名選任の件
第4号議案	監査役1名選任の件
第5号議案	補欠監査役1名選任の件
第6号議案	取締役に対するストック・オプション 報酬額及び内容決定の件

〔添付書類〕

■ 事業報告	17
■ 連結計算書類	33
■ 計算書類	35
■ 監査報告書	37



SUN FRONTIER

証券コード 8934  
平成30年5月31日

株 主 各 位

東京都千代田区有楽町一丁目2番2号  
サンフロンティア不動産株式会社  
代表取締役社長 堀 口 智 顕

## 第19回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第19回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成30年6月21日（木曜日）午後6時（当社営業時間終了時）までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日時	平成30年6月22日（金曜日）午後2時 （開場は午後1時を予定しております。）
2. 場所	東京都中央区銀座三丁目9番11号 紙パルプ会館 2階 「フェニックスホール」 （末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）
3. 株主総会の 目的事項	<b>報告事項</b> 1. 第19期（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の 連結計算書類監査結果報告の件 2. 第19期（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで） 計算書類報告の件 <b>決議事項</b> 第1号議案 剰余金の配当の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 取締役6名選任の件 第4号議案 監査役1名選任の件 第5号議案 補欠監査役1名選任の件 第6号議案 取締役に対するストック・オプション報酬額及び 内容決定の件

以 上

## ■ ご来場に際してのお願い

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 当日、株主の皆様におかれましては軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- 議決権の代理行使をされる場合は、議決権を有する株主の方1名に対し、1名に限り代理人として株主総会にご出席いただけます。この場合、委任状等の代理権を証明する書類を当社にご提出ください。(株主様でない代理人及び同伴の方など株主様以外の方は、株主総会にご出席いただけません。)
- 第19回定時株主総会の終了後、「株主の皆様との懇談会」を開催させていただきたいと存じます。お時間の許す限りご参加のほどお願い申し上げます。

## ■ ウェブサイト掲載のご案内

- 株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sunfrt.co.jp>) に掲載させていただきます。
- 本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、下記の事項については、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sunfrt.co.jp>) に掲載させていただいておりますので、本招集ご通知及び添付書類には記載しておりません。

- 事業報告 … 「業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要」
- 連結計算書類 … 「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
- 計算書類 … 「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

なお、監査報告書を作成するに際して監査役が監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類並びに会計監査人が監査した連結計算書類及び計算書類には、添付書類記載のもののほか、当社ウェブサイトに掲載する上記書類も含まれております。

## 第1号議案 剰余金の配当の件

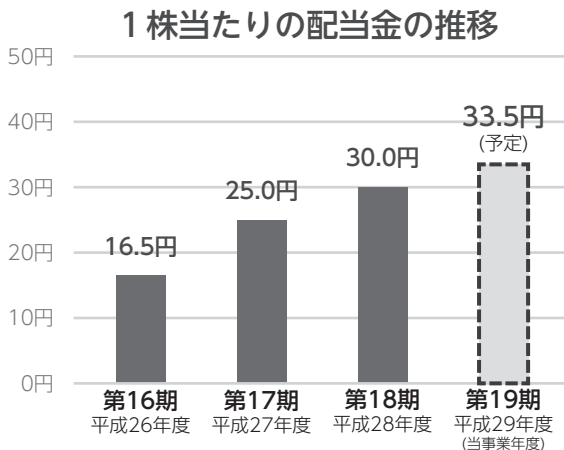
当事業年度の業績及び今後の事業展開などを勘案いたしまして、第19期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 配当財産の種類  
金銭といたします。
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金33円50銭 総額1,633,304,460円
3. 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成30年6月25日

### ご参考

#### 利益配分に関する基本方針

当社グループは、①株主様への長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、②将来の成長に向けてホテル事業や海外事業に積極果敢に挑戦する投資資金を確保すると同時に、③財務の安定強化も勘案し、総合的に株主様の利益に資することを基本方針としております。



## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

今後の事業領域の拡大及び多様化に備えるとともに、子会社における「地域創生型」のホテル運営事業から派生する新規事業が親会社である当社の事業目的に反しないよう、現行定款第2条（目的）に新たな事業の追加をお願いするものであります。

### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1～3 &lt; 条文省略 &gt;</p> <p>4. 不動産投資顧問業</p> <p>5～16 &lt; 条文省略 &gt;</p> <p>17.文房具、日用雑貨の販売</p> <p>18～19 &lt; 条文省略 &gt;</p>	<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1～3 &lt; 現行どおり &gt;</p> <p>4. 不動産投資顧問業および不動産特定共同事業法にもとづく事業</p> <p>5～16 &lt; 現行どおり &gt;</p> <p>17. 文房具、日用雑貨、衣料品、アクセサリ、民芸品、工芸品、インテリア用品、医薬品、<u>医薬部外品、医療用具、化粧品、衛生用品、各種ソフト、煙草、印紙、切手等並びに食料品、酒類および飲料</u>その他特産物の製造、販売および流通</p> <p>18～19 &lt; 現行どおり &gt;</p>

現行定款	変更案
20. 宿泊施設、商業施設、スポーツ施設、老人介護施設等の所有、賃貸および経営	20. <u>宿泊施設、商業施設、スポーツ施設、教育施設、医療施設、老人介護施設、保育所、美容サロン等の所有、賃貸、運営、管理および経営</u>
21.           < 条文省略 >  < 新 設 > < 新 設 > < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >  < 新 設 >	21.                           < 現行どおり >  22. <u>飲食店の経営およびそのコンサルティング</u>  23. <u>一般観光案内および観光・旅行に関する事業</u> 24. <u>車輛、船舶、航空機等による旅客並びに貨物の運送事業</u>  25. <u>伝統芸能および無形文化財等の保護、振興および運営その他の地域振興、地域開発、都市開発、環境整備に関する事業</u>  26. <u>食肉、魚介類、青果物等の育成栽培並びにその生鮮食品の仕入、加工、販売および流通</u>  27. <u>クリーニング業およびリネンサプライ業</u>  28. <u>レンタカー業</u>  29. <u>各種イベント・興行の企画、製作および運営</u> 30. <u>絵画の展示および販売</u>  31. <u>労働者派遣事業</u>  32. <u>人材の教育訓練、指導および育成事業</u>
22. 前各号に付帯または関連する一切の業務	33. <u>前各号に付帯または関連する一切の業務</u>

### 第3号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	候補者属性
1	ほりぐちともあき 堀 口 智 顕	代表取締役社長	再任
2	さいとうせいいち 齋 藤 清 一	代表取締役副社長 アセットマネジメント本部長	再任
3	なかむらいずみ 中 村 泉	専務取締役 受託資産運用本部長	再任
4	やまだやすし 山 田 康 志	常務取締役 管理本部長	再任
5	たかはらとしお 高 原 利 雄	社外取締役	再任 社外 独立
6	くぼゆきとし 久 保 幸 年	社外取締役	再任 社外 独立

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。  
 2. 高原利雄氏及び久保幸年氏は、社外取締役候補者であります。  
 3. 高原利雄氏の当社社外取締役における在任期間は、本総会終結の時をもって4年であります。  
 4. 久保幸年氏の当社社外取締役における在任期間は、本総会終結の時をもって3年であります。  
 5. 当社は、社外取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、高原利雄氏及び久保幸年氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づく責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する金額としております。両氏が取締役に選任された場合、引き続き当該契約を継続する予定であります。  
 6. 当社は、高原利雄氏及び久保幸年氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。両氏が取締役に選任された場合、当社は両氏を引き続き独立役員とする予定であります。  
 7. 久保幸年氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社（外国会社を含む）の経営に関与したことはありませんが、公認会計士の資格を有し、東京証券取引所上場審査部長、会計専門の大学教授の経験を通じた、財務及び会計に関する幅広い知識並びに当社の会社経営に対して適切に監督をする十分な見識を有していることから、社外取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者 番号 1	ほり ぐち とも あさ <b>堀 口 智 顕</b> (昭和33年4月21日生)	所有する 当社株式の数 <b>3,007,200株</b>
<p>取締役会への 出席状況</p> <p><b>20回/20回</b></p> <p>(出席率100%)</p>	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>平成2年3月 (株)サンフロンティア (被合併会社) 代表取締役社長</p> <p>平成11年4月 当社設立 代表取締役社長 (現任)</p> <p>平成24年1月 (株)ユービ取締役会長</p> <p>平成25年3月 東京陽光不動産股份有限公司董事長</p> <p>平成27年8月 サンフロンティアホテルマネジメント(株) 代表取締役 (現任)</p> <p>平成27年11月 SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD. 取締役会長 (現任)</p> <p>平成28年9月 SUN FRONTIER DANANG CO., LTD. 取締役会長 (現任)</p> <p>平成28年12月 スカイコートホテル(株) 代表取締役 (現任)</p> <p>平成29年2月 SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD. 取締役会長 (現任)</p> <p>平成29年11月 サンフロンティア佐渡(株) 代表取締役 (現任)</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ サンフロンティアホテルマネジメント(株) 代表取締役</li> <li>・ スカイコートホテル(株) 代表取締役</li> <li>・ サンフロンティア佐渡(株) 代表取締役</li> <li>・ SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD. 取締役会長</li> <li>・ SUN FRONTIER DANANG CO., LTD. 取締役会長</li> <li>・ SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD. 取締役会長</li> </ul>

**■取締役候補者とした理由**

堀口智顕氏は創業者であり、代表取締役として強い求心力と企業経営に関する豊富な経験を有し、長年にわたり当社の成長を牽引してまいりました。また、同氏は、当社グループの今後一層の成長を図るべく、ホテル開発・運営事業や海外事業などの新規事業において、最前線で経営の指揮を執り、多くの成果を上げております。その豊富な経験と実績、高い見識が当社の経営に欠かせないものであると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。



候補者 番号 2	さいとうせいいち 齋藤清一 (昭和35年6月9日生)	所有する 当社株式の数 53,800株
取締役会への 出席状況  20回/20回  (出席率100%)	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>平成17年 9月 当社入社          平成17年11月 当社管理本部長          平成18年 6月 当社取締役管理本部長          平成20年 6月 当社専務取締役管理本部長          平成24年 6月 当社取締役副社長 管理本部長          平成26年 6月 当社代表取締役副社長 管理本部長          平成27年 4月 当社代表取締役副社長          アセットマネジメント本部長 (現任)          平成28年10月 サンフロンティアコミュニティアレン          ジメント(株) 代表取締役 (現任)          平成29年 6月 東京陽光不動産股份有限公司 董事長          (現任)</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ サンフロンティアコミュニティ アレンジメント(株) 代表取締役</li> <li>・ 東京陽光不動産股份有限公司 董事長</li> </ul>

**■取締役候補者とした理由**

齋藤清一氏は、管理本部長を担当した後、代表取締役副社長兼アセットマネジメント本部長として当社グループの中核事業であるリプランニング事業における重要な事業戦略を担うなど、豊富な経験と実績を有しております。また、同氏は、取締役会において経営上重要な案件について十分かつ適切に説明を行い、取締役会における経営監督機能を高めております。当社は、同氏が当社の経営理念の実現をはかるとともに、事業部門の監督を行うに適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者 番号 <b>3</b>	なか むら いづみ <b>中 村 泉</b> (昭和27年3月16日生)	所有する 当社株式の数 <b>44,400株</b>
取締役会への 出席状況  <b>20回/20回</b>  (出席率100%)	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>平成18年9月 当社入社 受託資産運用本部営業統括部長</p> <p>平成20年6月 当社取締役受託資産運用本部長</p> <p>平成24年6月 SFビルサポート(株) 代表取締役 (現任)</p> <p>平成24年6月 当社常務取締役受託資産運用本部長</p> <p>平成25年11月 (株)ユービ (現SFビルメンテナンス(株)) 代表取締役 (現任)</p> <p>平成28年6月 当社専務取締役受託資産運用本部長 (現任)</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ SFビルサポート(株) 代表取締役</li> <li>・ SFビルメンテナンス(株) 代表取締役</li> </ul>

**■取締役候補者とした理由**

中村泉氏は、専務取締役兼受託資産運用本部長として賃貸仲介、プロパティマネジメント、滞納賃料保証などの不動産活用事業の運営を強いリーダーシップで率いており、多くの功績を上げております。当社は同氏が豊富な業務経験と同本部における知見を有していることから、当社グループの成長に向けた事業戦略の実現をはかるとともに、事業部門の監督を行うに適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者 番号 4	やま だ やす し <b>山田康志</b> (昭和40年12月23日生)	所有する 当社株式の数 <b>4,400株</b>
取締役会への 出席状況  <b>20回/20回</b> (出席率100%)	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>平成22年 8月 当社入社 経営企画部長  平成24年 6月 当社執行役員経営企画部長  平成27年 4月 当社執行役員管理本部長  平成27年 6月 当社取締役管理本部長  平成28年 6月 当社常務取締役管理本部長 (現任)  平成29年11月 PT.SUN FRONTIER PROPERTY ONE  代表取締役 (現任)  平成29年12月 PT.SUN FRONTIER INDONESIA  代表取締役 (現任)</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ PT.SUN FRONTIER PROPERTY ONE 代表取締役</li> <li>・ PT.SUN FRONTIER INDONESIA 代表取締役</li> </ul>
<p><b>■取締役候補者とした理由</b></p> <p>山田康志氏は、常務取締役兼管理本部長として人事総務部、法務部、経営企画部、経理部などの本社部門を主導し、豊富な知識と経験にもとぎ経営課題解決の陣頭指揮をとるなど、当社グループの中長期的な成長へ向けた企業戦略の実現に貢献しております。当社は同氏が事業環境の変化に対応した持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</p>		

候補者 番号 5	たか はら とし お <b>高 原 利 雄</b> (昭和14年9月18日生)	所有する 当社株式の数 <b>10,000株</b>
取締役会への 出席状況  <b>20回/20回</b>  (出席率100%)	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>昭和37年 4月 大成化工(株) (現 ユニ・チャーム(株)) 取締役</p> <p>昭和49年 7月 ユニ・チャーム(株)取締役</p> <p>昭和51年 4月 同社常務取締役</p> <p>昭和54年 9月 同社専務取締役</p> <p>昭和61年10月 同社取締役副社長</p> <p>平成 2年 5月 ユニ・チャーム ペットケア(株)取締役</p> <p>平成 4年 4月 同社代表取締役社長 ユニ・チャーム(株)取締役</p> <p>平成13年 6月 ユニ・チャーム ペットケア(株) 代表取締役会長</p> <p>平成16年 6月 同社取締役会長</p> <p>平成19年 6月 同社相談役</p> <p>平成26年 6月 当社取締役 (現任)</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <p>無し</p>

**■社外取締役候補者とした理由**

高原利雄氏は、世界的な衛生用品メーカーの経営者として、企業経営、事業戦略に関する豊富な知識と経験を有しており、その経営に関する高い見識から、取締役会における当社の重要な経営判断・意思決定の場において、積極的で適切にご指摘をいただいております。これらのことから、当社の持続的な企業価値の向上に向けて経営の監督を行っていただくため、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者 番号 <b>6</b>	く ぼ ゆき とし <b>久保幸年</b> (昭和24年6月29日生)	所有する 当社株式の数 <b>0株</b>
取締役会への 出席状況  <b>20回/20回</b>  (出席率100%)	<p><b>■略歴、当社における地位・担当</b></p> <p>昭和48年 4月 東京証券取引所入所 昭和54年 9月 公認会計士登録 平成11年 6月 東京証券取引所上場審査部長 平成12年 6月 三優監査法人顧問 平成12年 9月 三優監査法人代表社員 平成14年 4月 中央大学専門大学院 国際会計研究科特任教授 平成15年 4月 中央大学専門職大学院 国際会計研究科特任教授 平成27年 7月 大原大学院大学 会計研究科教授（現任） 平成27年 7月 当社取締役（現任）</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <p>・大原大学院大会計研究科 教授</p>

**■社外取締役候補者とした理由**

久保幸年氏は、公認会計士の資格を有し、東京証券取引所上場審査部長を経て、現在は会計を専門とする大学教授として、財務及び会計に関する専門知識と豊富な経験を有しております。同氏からは、その豊富な知識と経験に基づく専門的な見地と、コーポレート・ガバナンスの観点から、取締役会において公平公正に有益なご指摘をいただいております。これらのことから、当社の持続的な企業価値の向上に向けて経営の監督を行っていただくため、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。

## 第4号議案

## 監査役1名選任の件

監査役守屋宏一氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

監査役候補者	もり や こう いち 守屋 宏 一 (昭和35年9月29日生)	所有する 当社株式の数 4,800株
監査役会への 出席状況 13回/13回 (出席率100%)	<b>■略歴、当社における地位</b> 平成元年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 平成元年4月 本間法律事務所 (現 本間合同法律事務所) 入所 平成12年7月 守屋法律事務所開設 所長(現任) 平成13年6月 (株)タムラ製作所 社外監査役(現任) 平成16年5月 (株)サマンサタバサジャパンリミテッド 社外監査役(現任) 平成26年6月 当社監査役(現任)	<b>■重要な兼職の状況</b> ・守屋法律事務所所長 ・(株)タムラ製作所 社外監査役 ・(株)サマンサタバサジャパンリミテッド 社外監査役
取締役会への 出席状況 19回/20回 (出席率95%)		

### ■社外監査役候補者とした理由

守屋宏一氏は、弁護士として不動産や金融関係を得意分野に、企業法務に関する専門知識と豊富な経験を有しております。同氏からは、その知識と経験を、当社における意思決定及び業務執行状況の監査に活かし、当社の法令遵守体制の強化、経営の透明性・健全性の確保に貢献していただいております。これらのことから、当社の持続的な企業価値の向上に向けて、客観的な立場から経営の監査をしていただくため、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 守屋宏一氏と当社との間に特別の利害関係はありません。  
 2. 同氏は、社外監査役候補者であります。  
 3. 同氏の当社社外監査役における在任期間は、本総会終結の時をもって4年であります。  
 4. 当社は、社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、同氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づく責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する金額としております。両氏が取締役役に選任された場合、引き続き当該契約を継続する予定であります。  
 5. 当社は、同氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。同氏が監査役に選任された場合、当社は同氏を引き続き独立役員とする予定であります。  
 6. 同氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社(外国会社を含む。)の経営に関与したことはありませんが、現在弁護士事務所を開業され、不動産関係を含め様々な分野での法律経験を積まれており、また、他社での社外監査役としての経験も豊富であり、当社の会社経営に対する適切な監査をする十分な見識を有していることから、社外監査役としての選任をお願いするものであります。

## 第5号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、就任前に限り、監査役会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとしたたく存じます。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

補欠監査役候補者	つち や ふみ お <b>土 屋 文 男</b> (昭和27年7月26日生)	所有する 当社株式の数 <b>0株</b>
	<b>■略歴、当社における地位</b> 昭和60年4月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 平成元年4月 土屋綜合法律事務所開設 所長（現任）	<b>■重要な兼職の状況</b> ・土屋綜合法律事務所所長

### ■補欠の社外監査役候補者とした理由

土屋文男氏は、弁護士資格を有し、企業法務の専門家としての豊かな経験と高い見識を有しております。その経験を通じて培われた見識を活かし、客観的な立場から当社の経営を監査していただくため、補欠の社外監査役としての選任をお願いするものです。

- (注) 1. 土屋文男氏と当社は、顧問弁護士契約を締結しております。  
 2. 同氏は、補欠の社外監査役候補者であります。  
 3. 当社は、社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、同氏が監査役に就任された場合には、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づく責任限定契約を締結する予定であり、当該契約に基づく賠償責任限度額は同法第425条第1項に定める最低責任限度額となる予定であります。  
 4. 当社は、同氏が社外監査役に就任された場合は、同氏を（株）東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定であります。  
 5. 同氏は、過去に会社（外国会社を含む。）の経営に関与したことはありませんが、長年の弁護士として培われた法律知識を、監査役に就任された場合に当社の監査に活かしていただくため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。

## 取締役に対するストック・オプション報酬額及び 内容決定の件

当社の企業価値を反映した株価と役員報酬の連動性を高めることにより、取締役が株価上昇によるメリットを株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気を一層高めることを目的として、退職時行使の株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権を、取締役（社外取締役を除く）に対して年額36百万円以内の範囲で割り当てることをお願いするものであります。

なお、当該新株予約権の割り当ては、平成29年6月23日開催の第18回定時株主総会においてご承認いただいた取締役の報酬等の額である「年額360百万円以内」とは別枠で、ご承認をお願いいたしたいと存じます。

ストック・オプションとしての報酬額は、新株予約権の割当日において算定した新株予約権1個あたりの公正価額に、割り当てる新株予約権の個数を乗じて得た額となります。

また、現在の取締役（社外取締役を除く）は4名であり、第3号議案が承認可決されますと、本総会終結時における取締役（社外取締役を除く）は4名となります。なお、各取締役への支給時期および配分については取締役会にご一任願いたいと存じます。

新株予約権の内容は、次のとおりであり、上記の目的に照らして相当であると考えております。

### (1) 新株予約権の総数および目的となる株式の種類および数

#### ・新株予約権の総数

取締役(社外取締役を除く)全員に対して合計7,000個を1年間の上限といたします。

#### ・目的となる株式の種類及び数

当社普通株式70,000株を1年間の上限といたします。新株予約権1個あたりの目的となる株式数(以下「付与株式数」といいます。)は、10株とします。

なお、当社が合併、会社分割、株式無償割当、株式分割または株式併合等を行なうことにより、付与株式数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものといたします。



**(2) 新株予約権の払込金額**

新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデル等により算出した価額を払込金額といたします。なお、新株予約権の割り当てを受けた者に対しては、新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、当該報酬に係る債権と当該払込金額とを相殺するものといたします。

**(3) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額**

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付される株式1株当たりの金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額といたします。

**(4) 新株予約権を行使できる期間**

新株予約権の割当日の翌日から30年以内で取締役会が決定する期間といたします。

**(5) 新株予約権の行使の主な条件**

新株予約権者は、上記(4)の期間内において、当社の取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権を一括して行使できるものといたします。

**(6) 新株予約権の譲渡制限**

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものといたします。

**(7) その他新株予約権の内容**

上記(1)から(6)の細目および新株予約権に関するその他の内容等については、新株予約権の募集事項を決定する取締役会において定めることといたします。

以 上

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、引き続き好調な世界経済や、政府、日銀による各種政策の効果を背景に、緩やかな回復が続くことが期待されております。一方で、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。不動産業界においては、都心オフィスビル市場の平均空室率が5年9ヶ月にわたって改善傾向が続き、平均賃料は4年3ヶ月にわたって緩やかな上昇が続いております。一方で、不動産投資市場は、引き続き活況を呈しているものの、投資利回りは低水準で推移し、投資対象物件の品薄感が強まっていることから、先行きには慎重な見方が続いております。

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、ビルオーナー様の不動産経営のパートナーとして、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多様なサービスをご提供することを通じて、お客様の不満や不便、お困りごとを現場で研究・解決し、多面的な収益機会の創出に繋げてまいりました。そして、自社で中古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へバリューアップし、投資家に販売、さらにアフターサービスを万全にした不動産再生事業を展開しています。

さらに、当社グループは、中古オフィスビルの不動産再生事業及び不動産サービス事業を通じて培ってきた当社独自の事業モデルを、ホテルの開発・再生・運営事業に展開し、これをオフィスビルの事業に続く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」の開発を進めております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高47,463百万円（前年同期比17.5%増）、営業利益11,239百万円（同19.8%増）、経常利益10,755百万円（同20.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益7,420百万円（同15.0%増）となりました。

当連結会計年度は、利益率の高い不動産再生事業が引き続きグループ全体の業績を牽引し、7期連続で増収、経常増益を達成し、営業・経常利益は2年連続で過去最高を更新いたしました。

なお、当社グループは経営管理体制を見直し、当連結会計年度からセグメントの区分方法を変更いたしました。主な変更点は以下のとおりであります。

- ①従来「その他」に含めて開示しておりました「ホテル運営事業」と「スペースレンタル事業」を統合した「オペレーション事業」を新しい報告セグメントとしております。
- ②従来の「仲介事業」と「プロパティマネジメント事業」を統合した「不動産サービス事業」を新しい報告セグメントとしております。

## 当連結会計年度の事業セグメント別売上高（ご参考）

事業セグメント別	当連結会計年度売上高(千円)	前期比 (%)
不動産再生事業	40,997,837	15.0
不動産サービス事業	3,225,515	2.7
オペレーション事業	2,898,565	117.8
その他	931,678	35.1
調整額	△589,931	—
合計	47,463,665	17.5

(注)「調整額」は、セグメント間の取引消去であります。

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度における当社グループの設備投資は1,419,193千円であり、主な内容は、ホテル施設等の取得（1,101,747千円）であります。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度においては、平成29年12月26日に公募増資により5,220,000株の新株式を発行するとともに、平成30年1月26日にオーバーアロットメントによる第三者割当増資により780,000株の新株式を発行し、合わせて6,000,000株の新株式を発行したことにより、7,156,080千円を調達いたしました。

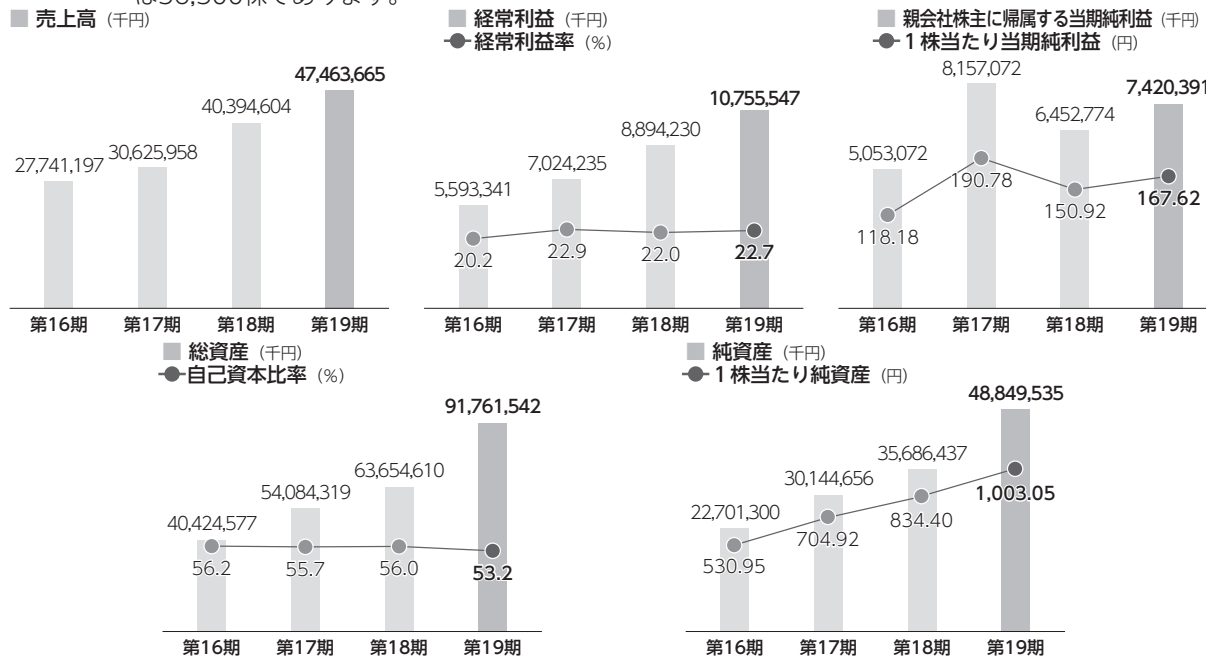
#### (4) 財産及び損益の状況

##### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 16 期 平成27年 3 月期	第 17 期 平成28年 3 月期	第 18 期 平成29年 3 月期	第 19 期 (当連結会計年度) 平成30年 3 月期
売 上 高 (千円)	27,741,197	30,625,958	40,394,604	47,463,665
経 常 利 益 (千円)	5,593,341	7,024,235	8,894,230	10,755,547
経 常 利 益 率 (%)	20.2	22.9	22.0	22.7
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	5,053,072	8,157,072	6,452,774	7,420,391
1 株当たり当期純利益 (円)	118.18	190.78	150.92	167.62
総 資 産 (千円)	40,424,577	54,084,319	63,654,610	91,761,542
自 己 資 本 比 率 (%)	56.2	55.7	56.0	53.2
純 資 産 (千円)	22,701,300	30,144,656	35,686,437	48,849,535
1 株 当 た り 純 資 産 (円)	530.95	704.92	834.40	1,003.05

(注) 1. 売上高には、消費税及び地方消費税（以下、あわせて「消費税等」という。）は含まれておりません。

2. 当連結会計年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総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、当連結会計年度において、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は3,050株、期末株式数は56,500株であります。



## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 16 期 平成27年3月期	第 17 期 平成28年3月期	第 18 期 平成29年3月期	第 19 期 (当事業年度) 平成30年3月期
売 上 高 (千円)	25,012,902	29,631,228	38,504,162	44,254,083
経 常 利 益 (千円)	5,359,439	6,965,497	8,818,687	10,761,188
当 期 純 利 益 (千円)	4,940,921	8,131,992	6,366,440	7,444,587
1 株当たり当期純利益 (円)	115.56	190.19	148.90	168.16
総 資 産 (千円)	39,801,229	53,300,881	62,363,774	89,467,446
純 資 産 (千円)	22,528,607	29,955,835	35,252,908	48,502,926
1 株当たり純資産額 (円)	526.91	700.63	824.52	995.97

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当連結会計年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総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、当連結会計年度において、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は3,050株、期末株式数は56,500株であります。

### (5) 重要な子会社の状況

名 称	資 本 金	出資比率	主 要 な 事 業 の 内 容
サンフロンティアホテルマネジメント(株)	400,000千円	98.0%	ホテルの企画・運営事業
スカイコートホテル(株)	10,000千円	98.0%	ホテルの企画・運営事業
サンフロンティア佐渡(株)	100,000千円	100.0%	ホテルの企画・運営事業、地域創生
サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株)	100,000千円	100.0%	ホステル・ゲストハウスの企画・運営事業
S F ビル サ ポ ー ト (株)	50,000千円	100.0%	滞納賃料保証事業
S F ビル メン テ ナ ンス (株)	20,000千円	100.0%	ビルメンテナンス事業
サンフロンティア不動産投資顧問(株)	10,000千円	100.0%	アセットマネジメント事業
東京陽光不動産股份有限公司	10,000千 台湾ドル	100.0%	不動産コンサルティング事業
SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD.	44,890,000千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
SUN FRONTIER DANANG CO., LTD.	160,466,000千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD.	275,651,460千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
PT. SUN FRONTIER INDONESIA	250千 米ドル相当	85.0%	インドネシアにおける不動産事業
PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE	120,000,000千 ルピア	99.95%	インドネシアにおける不動産事業

(注) 1. 上記以外に、持分法適用関連会社が1社あります。

2. 株式会社ユービは、平成29年10月2日付でSFビルメンテナンス株式会社に商号変更しております。

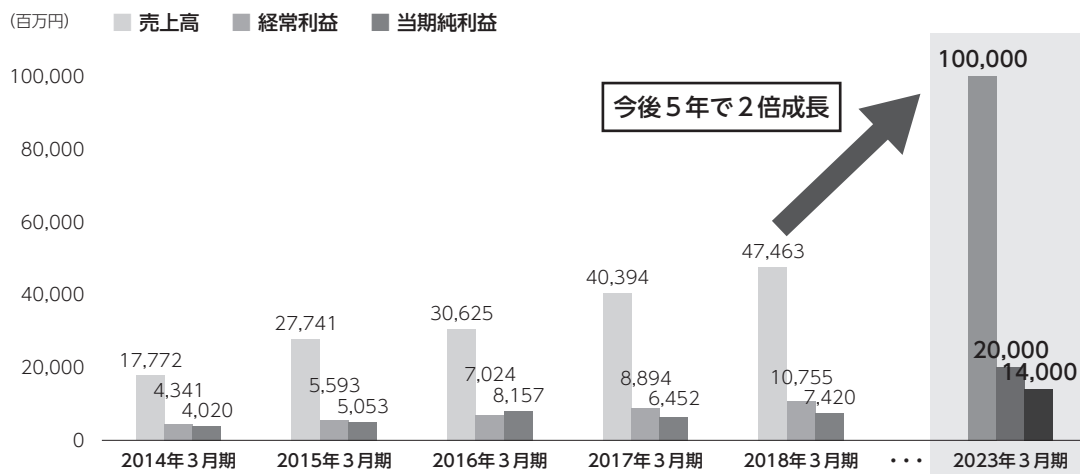
## (6) 対処すべき課題

当社グループは、中核事業であるオフィスビル事業のメインフィールドを東京都心と定め、お客様である「ビルオーナー様・資産家、富裕層」の皆様に寄り添い、不動産に関するあらゆるお困りごとの解決とお客様の幸せづくりに全社一丸となって真摯に取り組むことで“世界一お客様に愛され、選んでいただける不動産会社”を目指しています。物件ではなくお客様にフォーカスし、当社独自の専門的な不動産サービスによって、小さなお困りごと解決を繰り返し、何でも相談できる「不動産のパートナー・コンサルティング会社」として、お客様との絆を深めてまいりました。

当連結会計年度の業績は、おかげさまで営業利益・経常利益が過去最高益となり、7期連続の増収・経常増益となりました。そのような中、当社グループは東京都心の不動産価値を高め、提供し、「国益に資する事業を持って立つ企業」として、お客様や地域社会の幸せづくりに貢献することを通じて、中長期的な企業価値の向上を図るため、また、成長市場であるホテル事業、海外事業に計画的に投資を行うために、2019年3月期を初年度とする「中期経営計画」(以下「本中計」といいます。)を策定いたしました。

本中計の基本方針を【都心特化ビジネスと成長市場への展開】と定め、2023年3月期において、売上高1,000億円、経常利益200億円、親会社株主に帰属する当期純利益140億円を目指してまいります。また、本中計に沿った施策として、以下に掲げる3つの戦略を実行してまいります。

(ご参考) 直近5ヵ年と2023年3月期目標



**中期経営計画（2019年3月期～2023年3月期）**

**2023年3月期売上高1,000億円、経常利益200億円、親会社株主に帰属する当期純利益140億円**

**基本方針【都心特化ビジネスと成長市場への展開】**

< 3つの戦略 >

① **当社の強みであり、影響力が強い都心に尖り、差別化された付加価値づくりで、中核事業である「都心オフィスビル事業」を伸ばす。**

● **オフィスビル事業 2023年3月期売上高800億円（ホテルの売却売上高を含む）**

・不動産再生・開発事業、不動産サービス事業の更なる深化・拡大と共に、スペースレンタル事業を急拡大させる。

② **成長市場である「ホテル」と「アジア」にフォーカスし、積極果敢に展開する。**

● **ホテル運営事業 2023年3月期売上高140億、運営客室数5,000室**

・ホテル：2023年3月期末における稼働客室数5,000室を目指し、開発・賃借・再生・M&A等の多様な方法で取り組む。

● **海外事業 2023年3月期売上高60億円、総投資額200億円**

・アジア：ベトナム、インドネシアの住宅事業に重点投資（投資200億円）し、高い品質と企画で良質な住宅を供給することを通じて、地元の人々に支持されるブランドを確立する。

③ **上記事業の成長を加速させるために「M&A」を積極的に活用する。**

● **今後5年間で200億円以上のM&Aを実施**

・オフィスビル事業およびホテル事業の成長を牽引する手段として周辺事業（建築施工・設備・貸会議室・ホテル運営等）のM&Aを積極的に活用する。

**上記3つの戦略により、中長期的に安定した成長を遂げるための「フローとストックの両足で立つ」収益構造を確立する。**

東京都心オフィス市場は世界一の巨大な市場であり、まだまだ膨大な市場開拓余地があります。今後この東京都心オフィス市場を更に深堀し、不動産価値の最大化に務め、中核であるオフィスビル事業を伸ばさせてまいります。そして、その収益基盤をもとに、将来的に成長が見込まれる日本のホテル市場、および東南アジアを中心とした海外市場へ積極果敢に挑戦し、収益ベースの多様化を図ることにより、中長期的に安定した収益成長を図ってまいります。

当社グループの強みは「利他」の価値観の下で、フィロソフィをベースとした心の絆で結ばれた社員の結束力にあります。各々の専門性を持ち寄り、各々が「お客様視点」を軸に生み出す付加価値を連鎖させることにより、高い付加価値を実現してまいりました。今後、一段の成長を目指し、多くの有能な人財を迎え入れ、このフィロソフィをベースとした強い絆で結ばれた結束力を礎に、真の不動産プロフェッショナル集団を構築してまいります。



(7) 企業集団の主要な事業セグメント（平成30年3月31日現在）

事業区分	主な事業内容
不動産再生事業	リプランニング事業 中古の事業用ビル等を購入、改修工事を施し、テナントを誘致するなどして、不動産価値を高めて販売する事業
	ホテル開発事業 既存ホテルの再生、新規ホテルの開発またはオフィスからホテルへの用途変更を行うなどして、収入が安定した投資商品として販売する事業
	賃貸ビル事業 自社保有物件の賃貸事業
不動産サービス事業	プロパティマネジメント事業 ビルの建物・入居者管理等のプロパティマネジメント事業
	ビルメンテナンス事業 設備管理・警備等のビルメンテナンス事業
	売買仲介事業 事業用ビル等の売買仲介
	賃貸仲介事業 事業用ビル等の賃貸仲介
オペレーション事業	ホテル運営事業 ホテル等の宿泊施設の企画・運営を行う事業
	スペースレンタル事業 貸会議室、イベントホール、レンタルオフィス等の複合型施設の企画・運営を行う事業
その他	海外事業 ベトナム、インドネシアにおける不動産事業
	滞納賃料保証事業 事業用不動産のテナントの賃料滞納に対し、ビルオーナーへ保証する業務を行う事業
	建設ソリューション事業 事業用ビル等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行う事業

(8) 主要な営業所 (平成30年3月31日現在)

名 称	所 在 地
本 社	東京都千代田区
銀 座 店	東京都中央区
日 本 橋 店	東京都中央区
神 田 店	東京都千代田区
麴 町 店	東京都千代田区
新 宿 店	東京都新宿区
渋 谷 店	東京都港区
五 反 田 店	東京都品川区
横 浜 店	神奈川県横浜市
サンフロンティアホテルマネジメント(株)	東京都中央区
スカイコートホテル(株)	東京都中央区
サンフロンティア佐渡(株)	新潟県佐渡市
サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株)	東京都中央区
SFビルサポート(株)	東京都中央区
SFビルメンテナンス(株)	東京都墨田区
サンフロンティア不動産投資顧問(株)	東京都千代田区
東京陽光不動産股份有限公司	台湾
SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
SUN FRONTIER DANANG CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
PT. SUN FRONTIER INDONESIA	インドネシア共和国
PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE	インドネシア共和国

**(9) 従業員の状況**（平成30年3月31日現在）

## ① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
381名	52名増

(注) 上記従業員数には、臨時従業員（パートタイマー、嘱託社員等）335名は含んでおりません。

## ② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
273名	31名増	33.2歳	5.0年

(注) 上記従業員数には、当社から他社への出向者を含んでおりません。

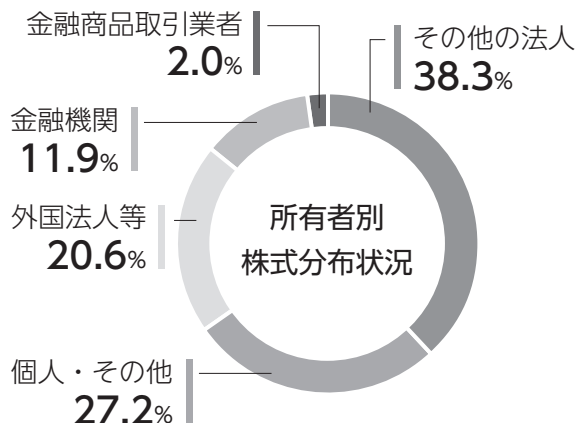
**(10) 主要な借入先の状況**（平成30年3月31日現在）

借入先	借入額(千円)
株式会社三井住友銀行	7,749,936
株式会社りそな銀行	5,201,568
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,851,750
株式会社みずほ銀行	3,807,000
株式会社あおぞら銀行	2,880,000

## 2. 会社の株式に関する事項

### (1) 株式の状況（平成30年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 91,200,000株
- ② 発行済株式の総数 48,755,500株  
(自己株式143株を含む)
- ③ 株主数 12,405名



### ④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社報恩	17,957,500	36.83
堀口智顕	3,007,200	6.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	2,059,700	4.22
K B L E P B S. A. 1 0 7 7 0 4	1,821,700	3.74
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,228,400	2.52
MSCO CUSTOMER SECURITIES	616,278	1.26
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	546,802	1.12
NOTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C NON TREATY	506,300	1.04
THE BANK OF NEW YORK MELLON (INTERNATIONAL) LIMITED 131800	487,521	1.00
上田八木短資株式会社	478,400	0.98

(注) 持株比率は、株式給付信託（J-ESOP）の信託口として、みずほ信託銀行株式会社が所有している当社株式56,500株を除く自己株式143株を控除して計算しております。

### (2) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成30年3月31日現在）  
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役及び監査役の氏名等（平成30年3月31日現在）

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	堀 口 智 顕	サンフロンティアホテルマネジメント(株) 代表取締役 スカイコートホテル(株) 代表取締役 サンフロンティア佐渡(株) 代表取締役 SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD. 取締役会長 SUN FRONTIER DANANG CO., LTD. 取締役会長 SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD. 取締役会長
代表取締役副社長	齋 藤 清 一	アセットマネジメント本部長 サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株) 代表取締役 東京陽光不動産股份有限公司 董事長
専務取締役	中 村 泉	受託資産運用本部長 S Fビルサポート(株) 代表取締役 S Fビルメンテナンス(株) 代表取締役
常務取締役	山 田 康 志	管理本部長 PT.SUN FRONTIER PROPERTY ONE 代表取締役 PT.SUN FRONTIER INDONESIA 代表取締役
取 締 役	高 原 利 雄	
取 締 役	久 保 幸 年	大原大学院大会計研究科 教授
常 勤 監 査 役	大 澤 伸 次	
監 査 役	加 瀬 浩 壱	加瀬税務経営事務所 所長 カセマネジメントコンサルタント(有) 代表取締役
監 査 役	守 屋 宏 一	守屋法律事務所所長 (株)タムラ製作所 社外監査役 (株)サマンサタバサジャパンリミテッド 社外監査役

- (注) 1. 取締役高原利雄氏及び取締役久保幸年氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役加瀬浩壱氏及び監査役守屋宏一氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役久保幸年氏は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する専門知識と豊富な経験があります。
4. 監査役加瀬浩壱氏は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役守屋宏一氏は、弁護士の資格を有しております。
6. 当社は、取締役高原利雄氏、取締役久保幸年氏、監査役加瀬浩壱氏及び監査役守屋宏一氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と全ての社外取締役及び社外監査役との間で、会社法第427条第1項及び当社定款第29条第2項、同第38条第2項の規定に基づく責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する金額としております。

## (3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員(名)	報酬等の額(千円)
取 締 役 (うち社外取締役)	6 (2)	160,040 (14,240)
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (2)	18,000 (9,600)
合 計	9	178,040

- (注) 1. 平成29年6月23日開催の第18回定時株主総会において、取締役の報酬等の額は年額360百万円以内(うち社外取締役分36百万円以内)と決議いただいております。
2. 平成18年6月22日開催の第7回定時株主総会において、監査役の報酬等の額は年額36百万円以内と決議いただいております。
3. 報酬等の額には当事業年度に係る役員賞与引当金の当期引当額 取締役 6名 56,000千円(うち社外取締役 2名 5,000千円)が含まれております。
4. 上記の報酬等の額のほか、第18期事業年度に係る役員賞与として、取締役5名に対して48,000千円(うち社外取締役2名に対して5,000千円)を当事業年度に支給しております。なお、当該役員賞与は第18期事業年度に係る役員賞与引当金の引当額48,000千円に含まれております。

## (4) 社外役員に関する事項

### ① 重要な兼職先である法人等と当社との関係

- ・ 取締役 久保幸年氏は、大原大学院大会計研究科教授を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。
- ・ 監査役 加瀬浩壺氏は、加瀬税務経営事務所所長であり、カセマネジメントコンサルタント有限会社の代表取締役を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。
- ・ 監査役 守屋宏一氏は、守屋法律事務所所長であり、株式会社タムラ製作所社外監査役、株式会社サマンサタバサジャパンリミテッド社外監査役を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

・取締役会及び監査役会への出席状況

	取締役会 (20回開催)		監査役会 (13回開催)	
	出席回数(回)	出席率(%)	出席回数(回)	出席率(%)
取締役 高原利雄	20	100.0	—	—
取締役 久保幸年	20	100.0	—	—
監査役 加瀬浩壱	20	100.0	13	100.0
監査役 守屋宏一	19	95.0	13	100.0

(注) 上記の取締役会のほか、会社法第370条および当社定款第26条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が8回ありました。

・取締役会及び監査役会における発言状況

1. 取締役 高原利雄氏は、全ての取締役会に出席し、会社経営者としての豊富な業務経験と幅広い知見から、業務を執行する経営陣から独立した立場での適切な発言を行っております。
2. 取締役 久保幸年氏は、全ての取締役会に出席し、東京証券取引所の在職時代における上場会社に対するコーポレート・ガバナンス管理等及び会計を専門とする大学教授としての豊富な経験と知識に基づく専門的な見地から、業務を執行する経営陣から独立した立場での適切な発言を行っております。
3. 監査役 加瀬浩壱氏は、全ての取締役会に出席し、主に税理士としての専門的な見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の適法性・妥当性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会の全てに出席し、当社の会計システム・当社監査基準についての発言のほか、多くの助言を行っております。
4. 監査役 守屋宏一氏は、取締役会20回のうち19回に出席し、主に弁護士としての専門的な見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の適法性・妥当性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会の全てに出席し、当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言のほか、多くの助言を行っております。



## 5. 会計監査人に関する事項

(1) 名称 三優監査法人

### (2) 報酬等の額

	支 払 額 (千円)
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32,000
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	32,000

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 会計監査人の報酬等について監査役会が同意した理由  
 監査役会は、監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに当事業年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬額の見積もりの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対し公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である「監査人から引受事務幹事会社への書簡」作成業務について対価を支払っております。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当し、必要と認められる場合、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、解任した旨及びその理由を報告いたします。また、監査役会は、会計監査人としての適格性、独立性や信頼性などにおいて問題があると判断した場合、株主総会に提案する会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定いたします。

連結貸借対照表

(平成30年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資 産 の 部)</b>		<b>(負 債 の 部)</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>80,893,933</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>10,155,348</b>
現金及び預金	23,892,935	買掛金	1,007,221
売掛金	493,429	短期借入金	175,736
販売用不動産	6,005,475	一年内返済予定の長期借入金	2,540,553
仕掛販売用不動産	48,546,180	未払法人税等	3,178,461
仕掛工事	28,475	賞与引当金	186,000
貯蔵品	13,314	役員賞与引当金	58,950
繰延税金資産	719,637	工事保証引当金	5,100
その他	1,224,032	保証履行引当金	52,195
貸倒引当金	△29,547	その他	2,951,130
<b>固 定 資 産</b>	<b>10,867,608</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>32,756,657</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>8,565,724</b>	長期借入金	30,865,771
建物	1,405,315	退職給付に係る負債	12,958
土地	6,650,463	株式給付引当金	11,882
その他	509,945	その他	1,866,045
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>474,776</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>42,912,006</b>
のれん	222,320	<b>(純 資 産 の 部)</b>	
その他	252,456	<b>株 主 資 本</b>	<b>48,750,464</b>
<b>投 資 其 他 の 資 産</b>	<b>1,827,108</b>	資本金	11,965,251
繰延税金資産	37,941	資本剰余金	6,445,670
その他	1,789,194	利益剰余金	30,407,531
貸倒引当金	△28	自己株式	△67,988
		その他の包括利益累計額	96,978
		その他有価証券評価差額金	2,293
		為替換算調整勘定	94,684
		非支配株主持分	2,092
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>48,849,535</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>91,761,542</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>91,761,542</b>

## 連結損益計算書

(平成29年4月1日から  
平成30年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	47,463,665
売上原価	31,199,390
売上総利益	16,264,275
販売費及び一般管理費	5,024,651
営業利益	11,239,624
営業外収益	
受取利息	8,623
受取配当金	342
助成金の収入	2,922
その他	4,084
	15,972
営業外費用	
支払利息	297,679
融資関連費用	49,176
持分法による投資損失	26,380
為替差損	50,629
その他	76,183
	500,049
経常利益	10,755,547
税金等調整前当期純利益	10,755,547
法人税、住民税及び事業税	3,607,504
法人税等調整額	△263,110
当期純利益	7,411,154
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△9,236
親会社株主に帰属する当期純利益	7,420,391

貸借対照表

(平成30年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>75,928,800</b>	<b>流動負債</b>	<b>8,772,149</b>
現金及び預金	20,975,379	買掛金	830,232
売掛金	267,625	一年内返済予定の長期借入金	2,516,028
営業出資金	1,400,085	未払法人税等	3,146,583
販売用不動産	6,005,475	前受金	399,189
仕掛販売用不動産	44,806,317	預り金	1,186,407
仕掛工事	28,475	賞与引当金	140,580
前渡金	394,651	役員賞与引当金	56,000
関係会社短期貸付金	282,508	工事保証引当金	5,100
一年内回収予定関係会社長期貸付金	336,000	その他	492,028
繰延税金資産	631,400	<b>固定負債</b>	<b>32,192,370</b>
その他	823,663	長期借入金	30,238,106
貸倒引当金	△22,781	長期預り保証金	1,886,857
<b>固定資産</b>	<b>13,538,645</b>	株式給付引当金	11,156
<b>有形固定資産</b>	<b>8,254,280</b>	その他	56,250
建物	1,241,408	<b>負債合計</b>	<b>40,964,519</b>
土地	6,625,492	<b>(純資産の部)</b>	
その他	387,379	<b>株主資本</b>	<b>48,500,632</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>218,713</b>	資本金	11,965,251
その他	218,713	資本剰余金	6,449,807
<b>投資その他の資産</b>	<b>5,065,651</b>	資本準備金	6,449,807
関係会社株式	1,874,641	<b>利益剰余金</b>	<b>30,153,561</b>
関係会社出資金	1,013,896	利益準備金	13,002
関係会社長期貸付金	1,560,302	その他利益剰余金	30,140,559
繰延税金資産	16,185	繰越利益剰余金	30,140,559
その他	639,076	<b>自己株式</b>	<b>△67,988</b>
貸倒引当金	△38,450	<b>評価・換算差額等</b>	<b>2,293</b>
		その他有価証券評価差額金	2,293
<b>資産合計</b>	<b>89,467,446</b>	<b>純資産合計</b>	<b>48,502,926</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>89,467,446</b>

## 損益計算書

(平成29年4月1日から  
平成30年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目		金 額	
売上高			44,254,083
売上原価			28,648,454
売上総利益			15,605,628
販売費及び一般管理費			4,383,072
営業利益			11,222,555
営業外収益			
受取利息		26,349	
受取配当金		606	
助成金の収入		2,722	
その他		1,039	
			30,717
営業外費用			
支払利息		280,002	
社債利息		285	
融資関連費用		49,176	
貸倒引当金繰入		61,983	
為替差損		49,763	
その他		50,872	
			492,084
経常利益			10,761,188
特別損失			
関係会社株式評価損		24,447	
			24,447
税引前当期純利益			10,736,741
法人税、住民税及び事業税		3,530,531	
法人税等調整額		△238,377	
			3,292,153
当期純利益			7,444,587

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成30年5月14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 公 認 会 計 士 齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 森 田 聡 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、サンフロンティア不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成30年5月14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 公 認 会 計 士 齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 森 田 聡 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、サンフロンティア不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第19期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第19期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び営業店において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。



## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年5月15日

サンフロンティア不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 大 澤 伸 次 ㊟

社外監査役 加 瀬 浩 吉 ㊟

社外監査役 守 屋 宏 一 ㊟

以 上





## 株主総会会場 ご案内図



紙パルプ会館2階 「フェニックスホール」

東京都中央区銀座三丁目9番11号 (電話 03-3543-8118)



### お土産廃止のお知らせ

株主総会でお配りしておりましたお土産はとりやめとさせていただきます。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

### 交通のご案内

#### 東京メトロ

銀座線 丸ノ内線 日比谷線	銀座駅	A12出口 徒歩2分
---------------------	-----	---------------

日比谷線	東銀座駅	A2出口 徒歩2分
------	------	--------------

有楽町線	銀座一丁目駅	9番出口 徒歩5分
------	--------	--------------

#### 都営地下鉄

浅草線	東銀座駅	A7・A8出口 徒歩1分
-----	------	-----------------

#### J R

山手線 京浜東北線	有楽町駅	中央口 徒歩7分
--------------	------	-------------

(注) 駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場は、ご遠慮くださいますようお願いいたします。どうぞお気を付けて、お越しくださいませ。