

**【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】** 平成30年11月8日

**【四半期会計期間】** 第20期第2四半期（自平成30年7月1日至平成30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 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19期 第2四半期 連結累計期間	第20期 第2四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (千円)	24,486,506	33,029,539	47,463,665
経常利益 (千円)	5,341,268	8,744,469	10,755,547
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	3,649,946	5,976,768	7,420,391
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	3,517,926	5,771,958	7,361,630
純資産額 (千円)	37,921,702	52,989,524	48,849,535
総資産額 (千円)	73,311,815	98,260,748	91,761,542
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	85.36	122.72	167.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)		122.70	
自己資本比率 (%)	51.7	53.9	53.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,827,433	3,197,578	6,989,737
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	951,261	2,888,676	2,443,857
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,723,294	555,818	17,235,580
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	14,789,584	22,370,104	22,682,175

回次	第19期 第2四半期 連結会計期間	第20期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	53.36	55.81

- (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 第19期第2四半期連結累計期間及び第19期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 当社は、第19期から株式給付信託(J-ESOP)を導入しております。そのため、第19期の1株当たり当期純利益及び第20期第2四半期連結累計期間の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)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2四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) 財政状況及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間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、緩やかな回復が続いておりますが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に十分に留意する必要があります。不動産業界においては、都心5区オフィスビル市場の平均空室率が2018年9月に2.33%となり、直近の最低値である2007年11月の2.49%を下回り、6年間にわたり改善傾向が続いております。平均賃料は20,438円(坪単価)となり、直近の最低値である2013年12月の16,207円(坪単価)から約26%上昇いたしました(民間調査機関調べ)。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、投資対象物件の品薄感、金融各社の融資姿勢の厳格化等の懸念もあり、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、ビルオーナー様のビル経営に関する様々な「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、大小多様なサービスをご提供することにより、お客様のご不満やご不便、お困りごとを現場で研究・解決し、お客様に必要とされることを通して、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にバリューアップし、投資家に販売する不動産再生事業を展開しています。さらに、ビルのご購入後は、安心安全のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、プロによる資産コンサルティング等の充実したアフターサービスにより、お客様にご安心してビル経営をお任せいただき、「不動産経営のパートナー」として未永くお客様に寄り添い、お客様からの信頼残高を積み上げてまいりました。そして、このようなお客様に寄り添う総合的な不動産サービスを戦略的に展開することによって、不動産のことは一番にご相談いただける関係を構築し、強みを「都心のビルオーナー様を顧客基盤」とすることで同業他社とは違うフィールドで差別化された不動産再生事業を確立しております。

また、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、運営を進めております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高33,029百万円(前年同期比34.9%増)、営業利益9,040百万円(同63.4%増)、経常利益8,744百万円(同63.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益5,976百万円(同63.7%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、リブランニング事業、ホテル開発事業、賃貸ビル事業等を行っております。

リブランニング事業においては、ビル管理、賃貸仲介、売買仲介等の不動産サービスの現場において、ビルオーナー様のあらゆる「お困りごと」の解決に全社をあげ取り組んできたことで構築されたビルオーナー様との濃く深い信頼関係により、一番に資産の買い替え等のご相談をいただき、当社に直接お譲りいただける等のビルオーナー様との絆をベースとした当社独自の物件仕入が増加しております。また、商品化においては安全性・遵法性づくりを根底に据え、賃貸仲介やビル管理の現場において蓄積した知見をフル活用しながら、再生テーマと入居想定テナントを明確に定め、「社会とテナントニーズの変化を汲み上げ、高品質な内装を作りこむセットアップオフィス」「街に活気をもたらす最適用途へのコンバージョン」「開放的で快適、交流スペースにもなる水辺テラスや屋上テラスの設置」「IoTを活用した働き手の視点で進化するオフィス」等、テナントの心に響くリノベーションを施すことで、中小型ビルを魅力的で高品質なビルに蘇らせます。そして、販売においては不動産サービス部門との連携による独自の販売ルートを活用し、ビル周辺エリアの地歴や将来性・社会性も価値に乗せて資産家・富裕層へ販売いたします。このように、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、社内各部門が専門性を持ち寄り、お客様視点の付加価値増大へ創意工夫を重ね、ビルの魅力を最大化する当社独自の事業モデルが深化したことにより、継続的な高い利益率を実現し、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。

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し、戦略的に賃料収入の増加を図っております。当第2四半期連結累計期間においては、リブランニング事業の仕入が進捗し、保有ビル数が増加したことから、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、不動産再生事業の売上高は29,202百万円（前年同期比36.8%増）となり、セグメント利益は9,571百万円（同57.5%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、プロパティマネジメント事業、ビルメンテナンス事業、売買仲介事業、賃貸仲介事業を行っております。

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ためのきめ細かなビル管理だけでなく、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、高収益で高稼働なビル経営を実践しております。そして、お客様の不動産経営のパートナーとして、あらゆるお困りごとの解決にお客様視点で取り組み、ビルオーナー様との深い信頼関係を意志を持って築いてまいりました。当四半期末の受託棟数は都心オフィスビルへの集中と選択に取り組んだことにより前年同期末から3棟減少いたしました。更なるサービス品質の向上に取り組む、売上高は横ばい、利益については微増となりました。ビルオーナー様の資産内容やビル経営課題を伺うなかで、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強化に取り組んでおります。（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（民間調査機関調べ）。）

	平成28年9月末	平成29年9月末	平成30年9月末
受託棟数	350棟	381棟	378棟
稼働率	95.8%	96.4%	97.2%

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、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きたことでビルメンテナンス受託棟数が伸長し、売上高は増加したものの、利益については売上原価等の増加等により微減いたしました。

売買仲介事業においては、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、リピートでの購入や売却、さらにはお客様からお客様をご紹介いただける機会も増加してきております。売上高、利益は前年同期に比べ減少したものの、不動産コンサルティングの一環としてリプランニング物件の仕入、販売等に注力し、グループ全体の収益に貢献しております。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に拠点を展開しております。地域のビルオーナー様にもっと寄り添い、身近なサービス窓口となるために、2018年7月に赤坂店を開設いたしました。今後も都心部に出店を進める予定です。市場における空室率が改善するなか、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面ではなく、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から捉えるようにしております。前年同期に比べ売上高、利益共に増加いたしました。引き続き現場の最前線でおお客様との対話の中から関連するニーズをお聞きし、リプランニング事業にかかる仕入や販売、工事受注や売買仲介等の切っ掛けを創り出す等、様々なお困りごと解決に継続して取り組んでおります。また、当社グループが運営する居抜きオフィスの仲介ウェブサイト「そのまんまオフィス！」に、リプランニング事業の内装を作り込んだ「セットアップオフィス」を掲載し、IT企業やスタートアップ企業等にご好評をいただく等、働き方が多様化し、変化を続けるオフィスニーズにも順応したサービスの拡充を進めております。

以上の結果、不動産サービス事業の売上高は1,684百万円（前年同期比5.3%増）となり、セグメント利益は1,048百万円（同4.1%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、ホテル運営事業、貸会議室事業を行っております。

ホテル運営事業においては、2016年12月にM&Aにより当社グループに加わった「ホテルスカイコート」4拠点（成田・川崎・小岩・博多）の業績がホテル運営事業全体の業績を牽引いたしました。同ホテルは2018年10月1日付で「スカイハートホテル」へとブランド名を変更し更なるサービスの向上に努め、より一層お客様に愛され、ご満足いただけるホテルを目指しております。2018年6月には山口県下関市のVIP南国（現・スカイハートホテル下関）が当社グループに加わり、スカイハートホテルは全5拠点となりました。さらに、自社ホテルブランド「日和ホテルズ&リゾート」のカジュアルブランドである「たびのホテル」の第一弾として2018年5月2日に、岐阜県の飛騨高山において地元の木材を多用した木づくりホテル「たびのホテル飛騨高山」を、第二弾として同7月20日に、新潟県の佐渡島において特産品である竹をモチーフにした「たびのホテル佐渡」を開業いたしました。2018年9月30日現在、国内で運営稼働中のホテルは10箇所1,191室となっております。

当社ホテル事業のテーマである「心温かいホテル」を実現するべく、現在、銀座東、大阪本町、大阪なんば、京都四条河原町及び沖縄エリアのプロジェクトに着工しており、加えて、M&Aや、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、また外部の地権者様が開発するホテルを当社グループが長期賃借する方式等、多様な方法を活用して運営ホテル数の拡大を行っております。日々お客様視点の改良改善を続け、常に進化発展をしていくホテルを目指し、その結果、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。

貸会議室事業においては、貸会議室、レンタルオフィス、コワーキングスペースの運営を行っております。2018年5月には、当社が強みを持つ東京都心におけるコワーキングスペースの需要増加を見込み、日比谷・有楽町エリアに「ビジョンワークス有楽町」をグランドオープンいたしました。また、2018年10月に東京駅八重洲地下街直結の貸会議室「ビジョンセンター東京駅前」をオープンいたしました。これにより、貸会議室は東京駅前、東京八重洲中央口、東京八重洲南口、有楽町、日本橋、永田町、田町、浜松町、横浜の9拠点、レンタルオフィスは神田駅前に2拠点と新宿駅前に1拠点の計3拠点、コワーキングスペースは東京、日比谷駅前に2拠点となり、貸会議室事業合計で14拠点到展開しております。ご利用者様の目線でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターやご紹介によるご利用が着実に増加し、前年同期に比べ売上高は増加したものの、新規施設の開業に伴う設備投資等により、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の売上高は1,963百万円（前年同期比41.0%増）となり、セグメント利益は257百万円（同52.7%増）となりました。

(その他)

その他では、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行っております。

滞納賃料保証事業においては、賃貸仲介をはじめとする当社グループ内の関連部門との連携強化に加え、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の情報発信により、保証システムの浸透と認知度向上に努めてまいりました。また、テナントの保証審査においては実態調査を徹底し、厳格に行いながらも、審査結果の迅速な回答にこだわり、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、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。

海外事業においては、成長が続く東南アジアへ進出し、高品質な日本の施工技術とお客様視点のおもてなしサービスをアジアの方々に体感していただくことにこだわった、マンション・住宅等を中心とした不動産開発ならびにホテル運営を行っております。ベトナムの中部最大都市ダナンで海外第1号ホテル「The Blossom City」を所有、運営するとともに、2017年6月に着工した28階建の分譲マンション「HIYORI Garden Tower」が2018年8月に完売いたしました(2019年7月引渡し、売上計上予定)。

以上の結果、その他の売上高は563百万円(前年同期比25.1%増)となり、セグメント利益は372百万円(同14.7%増)となりました。

(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、営業活動により3,197百万円増加、投資活動により2,888百万円減少、財務活動により555百万円減少した結果、期首残高に比べ312百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は22,370百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は3,197百万円(前年同期は3,827百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益8,744百万円であったものの、たな卸資産の減少2,911百万円及び法人税等の支払額3,002百万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)

投資活動の結果使用した資金は2,888百万円(前年同期は951百万円の支出)となりました。これは主に、連結の範囲の変更に伴う子会社株式の取得による支出2,231百万円等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)

財務活動の結果使用した資金は555百万円(前年同期は4,723百万円の収入)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出9,949百万円及び配当金の支払額1,632百万円があったものの、長期借入金による収入11,150百万円等があったことによるものであります。

(3) 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】

当第2四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】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年11月8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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

平成30年6月22日の取締役会において決議されたもの

当該制度は、会社法第236条、第238条及び240条の規定に基づく株式報酬型ストック・オプションとして、当社の取締役に対して新株予約権を割当てることを、平成30年6月22日の取締役会において決議されたものであり、その内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成30年6月22日
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役（社外取締役を除く） 4名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	5,240株
新株予約権の行使時の払込金額	[募集事項] ト に記載しております。
新株予約権の行使期間	[募集事項] チ に記載しております。
新株予約権の行使の条件	[募集事項] ル に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	[募集事項] ヌ に記載しております。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	[募集事項] ワ に記載しております。

注) 当社の取締役に対し、株式報酬型ストック・オプションとして新株予約権を発行したものであります。

当社は、平成30年6月22日の取締役会において、当社の取締役に対して発行する新株予約権の募集事項について、次のとおり決議しております。

###### [募集事項]

###### イ 新株予約権の名称

サンフロンティア不動産株式会社2018年度株式報酬型ストック・オプション（新株予約権）

###### ロ 新株予約権の割当対象者及び人数

当社の取締役（社外取締役を除く） 4名

###### ハ 新株予約権の数

524個（1ストックオプションあたり10株）



## ニ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式数 5,240株

## ホ 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」により算定した公正価値に基づいた価格を払い込み金額とする。新株予約権の割当てを受けた者は、当該払込金額の払込みに代えて当社に対する報酬債権と相殺する。

## ヘ 新株予約権の割当日

平成30年7月31日

## ト 新株予約権の行使に際して出資される財産の額

新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式数の総数を乗じた金額とする。

## チ 新株予約権を行使できる期間

2018年8月1日から2048年7月31日

## リ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(a)新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(b)新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(a)記載の資本金等増加限度額から上記(a)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

## ヌ 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、取締役会の承認を要する。

## ル 新株予約権の行使の条件

当社の取締役の地位を喪失した時に限り、新株予約権を行使できる。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。

## ロ 新株予約権の取得に関する事項

(a)新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって、当該新株予約権を無償で取得することができる。

(b)当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会（株主総会が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

## ワ 組織再編を実施する際の新株予約権の取扱

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。

この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

## カ 1株に満たない端数の処理

新株予約権者が新株予約権を行使した場合に、新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数があるときには、これを切り捨てる。

ヨ 新株予約権証券の不発行

新株予約権に係る新株予約権証券を発行しない。

【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 (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)
平成30年9月30日		48,755,500		11,965,251		6,445,670

## (5) 【大株主の状況】

平成30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	36.83
堀口 智顕	千葉県浦安市	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)	東京都中央区晴海1-8-11	2,518,600	5.17
KBL EPB S.A. 107704 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	43 BOULEVARD ROYAL L-2955 LUXEMBOURG (東京都港区港南2-15-1品川インターシ ティA棟)	1,780,500	3.65
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	1,644,900	3.37
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C NON TREATY (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	790,900	1.62
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ 森タワー)	709,999	1.46
THE BANK OF NEW YORK MELLON (INTERNATIONAL) LIMITED 131800 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	2-4, RUE EUGENE RUPPERT, L-2453 LUXEMBOURG, GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都港区港南2-15-1品川インターシ ティA棟)	569,800	1.17
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6-27-30)	468,700	0.96
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	452,900	0.93
計		29,900,999	61.33

(注) 上記、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。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 2,274,600株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 1,476,100株

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成30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 100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 48,751,300	487,513	
単元未満株式	普通株式 4,100		
発行済株式総数	48,755,500		
総株主の議決権		487,513	

(注) 1 単元未満株式には自己株式43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。

## 【自己株式等】

平成30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	100		100	0.0
計		100		100	0.0

(注) 1 上記の他、単元未満株式が43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2四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	23,892,935	23,388,222
売掛金	493,429	595,198
販売用不動産	6,005,475	3,655,640
仕掛販売用不動産	48,546,180	56,009,304
仕掛工事	28,475	-
貯蔵品	13,314	15,092
その他	1,224,032	2,348,296
貸倒引当金	29,547	18,315
<b>流動資産合計</b>	<b>80,174,295</b>	<b>85,993,441</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	1,405,315	1,945,238
土地	6,650,463	6,734,212
その他（純額）	509,945	273,915
<b>有形固定資産合計</b>	<b>8,565,724</b>	<b>8,953,367</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	222,320	217,710
その他	252,456	230,856
<b>無形固定資産合計</b>	<b>474,776</b>	<b>448,566</b>
<b>投資その他の資産</b>		
繰延税金資産	757,579	701,316
その他	1,789,194	2,164,339
貸倒引当金	28	283
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,546,745</b>	<b>2,865,372</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>11,587,246</b>	<b>12,267,306</b>
<b>資産合計</b>	<b>91,761,542</b>	<b>98,260,748</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	1,007,221	1,551,331
短期借入金	175,736	168,706
1年内返済予定の長期借入金	2,540,553	2,743,817
未払法人税等	3,178,461	3,147,487
賞与引当金	186,000	179,622
役員賞与引当金	58,950	28,000
工事保証引当金	5,100	5,700
保証履行引当金	52,195	58,886
その他	2,951,130	3,394,833
流動負債合計	10,155,348	11,278,385
<b>固定負債</b>		
長期借入金	30,865,771	31,839,467
退職給付に係る負債	12,958	15,534
株式給付引当金	11,882	18,663
その他	1,866,045	2,119,172
固定負債合計	32,756,657	33,992,837
負債合計	42,912,006	45,271,223
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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	30,407,531	34,750,994
自己株式	67,988	67,988
株主資本合計	48,750,464	53,093,928
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	2,293	2,868
為替換算調整勘定	94,684	110,244
その他の包括利益累計額合計	96,978	107,376
新株予約権	-	1,334
非支配株主持分	2,092	1,637
純資産合計	48,849,535	52,989,524
負債純資産合計	91,761,542	98,260,748

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	24,486,506	33,029,539
売上原価	16,623,307	21,067,705
売上総利益	7,863,199	11,961,833
販売費及び一般管理費	2,329,083	2,921,469
営業利益	5,534,115	9,040,364
営業外収益		
受取利息	4,533	8,908
受取配当金	229	236
為替差益	-	23,166
その他	1,979	5,343
営業外収益合計	6,742	37,655
営業外費用		
支払利息	137,619	187,664
融資関連費用	25,551	124,742
その他	36,419	21,143
営業外費用合計	199,590	333,549
経常利益	5,341,268	8,744,469
税金等調整前四半期純利益	5,341,268	8,744,469
法人税、住民税及び事業税	1,780,367	2,745,220
法人税等調整額	79,495	22,936
法人税等合計	1,700,871	2,768,156
四半期純利益	3,640,396	5,976,312
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	9,549	455
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,649,946	5,976,768



## 【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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	3,640,396	5,976,312
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	399	574
為替換算調整勘定	122,070	204,928
その他の包括利益合計	122,470	204,354
四半期包括利益	3,517,926	5,771,958
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,527,475	5,772,413
非支配株主に係る四半期包括利益	9,549	455

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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	5,341,268	8,744,469
減価償却費	408,261	488,630
のれん償却額	29,642	29,642
貸倒引当金の増減額(は減少)	22,935	11,569
賞与引当金の増減額(は減少)	10,481	6,965
役員賞与引当金の増減額(は減少)	25,000	30,950
工事保証引当金の増減額(は減少)	2,500	600
保証履行引当金の増減額(は減少)	4,313	6,691
株式給付引当金の増減額(は減少)	-	6,781
受取利息及び受取配当金	4,762	9,144
支払利息	137,619	187,664
融資関連費用	25,551	124,742
売上債権の増減額(は増加)	383,213	175,246
たな卸資産の増減額(は増加)	9,880,847	2,911,922
仕入債務の増減額(は減少)	1,285,633	810,782
その他	27,966	722,330
小計	3,018,613	6,378,110
利息及び配当金の受取額	5,153	8,932
利息の支払額	140,864	187,066
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	673,108	3,002,397
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,827,433	3,197,578
<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	1,295,873	1,416,081
定期預金の払戻による収入	1,373,592	1,608,773
有形固定資産の取得による支出	914,455	488,557
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2,231,040
差入保証金の差入による支出	164,881	358,302
その他	50,355	3,468
投資活動によるキャッシュ・フロー	951,261	2,888,676
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	13,822,000	11,150,000
長期借入金の返済による支出	6,659,049	9,949,040
融資関連費用に係る支出	25,551	124,742
社債の償還による支出	1,133,300	-
配当金の支払額	1,278,924	1,632,035
その他	1,880	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,723,294	555,818
現金及び現金同等物に係る換算差額	26,641	65,155
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	82,043	312,071
現金及び現金同等物の期首残高	14,871,627	22,682,175
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,789,584	22,370,104

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、新たに取得した株式会社ブランドールリゾート沖縄（現 サンフロンティア沖縄株式会社）を連結の範囲に含めております。

当第2四半期連結会計期間より、当社が新たに取得したTCI株式会社、また当社の連結子会社が取得したおけさ観光タクシー株式会社を連結の範囲に含めております。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 (平成30年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成30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）	27,159,912千円	滞納賃料保証事業に係る顧客（保証限度相当額）	29,042,345千円
保証履行引当金	52,195	保証履行引当金	58,886
計	27,107,717	計	28,983,458

## (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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
給料及び手当	830,949千円	928,592千円
賞与引当金繰入額	146,554	148,582
役員賞与引当金繰入額	24,000	28,000
株式給付引当金繰入額		6,403
貸倒引当金繰入額	30	30

## (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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
現金及び預金勘定	16,086,619千円	23,388,222千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	1,297,034	1,018,118
現金及び現金同等物	14,789,584	22,370,104

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,282,660	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日	利益剰余金

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

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年6月22日 定時株主総会	普通株式	1,633,304	33.50	平成30年3月31日	平成30年6月25日	利益剰余金

(注) 平成30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

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】

前第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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

(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	21,348,677	1,600,436	1,392,896	24,342,010	450,645	24,792,656	306,149	24,486,506
セグメント利益	6,078,704	1,006,993	168,299	7,253,997	325,162	7,579,159	2,237,891	5,341,268

- (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 6,467千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,231,423千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。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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

(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	29,202,391	1,684,931	1,963,704	32,851,026	563,628	33,414,655	385,115	33,029,539
セグメント利益	9,571,589	1,048,667	257,065	10,877,322	372,700	11,250,022	2,505,552	8,744,469

- (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 18,497千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,487,055千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2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	85.36円	122.72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)	3,649,946	5,976,768
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)	3,649,946	5,976,768
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,357	48,698,857
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益		122.70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
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) 1 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 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 株、当第2四半期連結累計期間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

平成30年11月8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平成30年4月1日から平成31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（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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。

### 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平成30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。