

【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】 2022年8月12日

【四半期会計期間】 第24期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022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23期 第1四半期 連結累計期間 | 第24期 第1四半期 連結累計期間 | 第23期 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2021年4月1日 至 2021年6月30日 | 自 2022年4月1日 至 2022年6月30日 | 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 31,213 | 22,903 | 71,251 |
| 経常利益 (百万円) | 7,277 | 6,690 | 12,215 |
| 親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円) | 4,802 | 4,690 | 7,415 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 4,906 | 4,936 | 7,738 |
| 純資産額 (百万円) | 72,628 | 78,117 | 74,452 |
| 総資産額 (百万円) | 126,541 | 136,686 | 136,512 |
| 1株当たり四半期(当期) 純利益 (円) | 98.61 | 96.45 | 152.26 |
| 潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円) | 98.56 | 96.36 | 152.12 |
| 自己資本比率 (%) | 54.9 | 54.8 | 52.2 |

- (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）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1四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感染症の影響が緩和する中、経済社会活動における制約緩和が進み、個人消費や設備投資を中心に持ち直しの動きが見られました。世界経済は、ウクライナ問題の長期化観測、各国のインフレ及び利上げ、中国上海のロックダウンによる減速がもたらすスタグフレーションが懸念されています。

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6月の平均賃料は20,273円（坪単価）と23カ月連続の下落（計2,741円/約12%）、同月の平均空室率は6.39%とほぼ横ばいで推移しており（民間調査機関調べ）、オフィス市況全般において軟調な状態は依然として続いています。一方、不動産投資市場は、機関投資家等による投資意欲は依然強いものの、世界的な金融引き締め局面によって、先行きは予断を許さない状況が続いております。

当第1四半期連結累計期間においては、当社グループの中核事業である不動産再生事業において高収益・高品質の商品化が進んだことにより販売用不動産の売却が順調に推移し、また不動産サービス事業においては引き続き安定的な業績を示しました。コロナ禍の影響を大きく受けてきたホテル運営事業では、経済社会活動における制約緩和に伴う需要増を背景に、売上は回復傾向にあります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高22,903百万円（前年同期26.6%減）、営業利益6,668百万円（同9.2%減）、経常利益6,690百万円（同8.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,690百万円（同2.3%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、リブランニング事業、賃貸ビル事業を行っております。

リブランニング事業では、ビルの仕入から再生企画、テナント様の入居斡旋、販売、そして販売後のサポートに至るまで、全てのプロセスを内製化しています。当期の販売については、投資家の旺盛な投資意欲を背景に順調に進捗しております。一方、仕入についてはマクロ経済の変動による不動産市況や金利動向への影響等を見極めつつ、選別しながらも積極的に物件購入を進めております。商品化においては、街やオフィス、働き方の変化を先取りしながら、ハイブリッドな働き方に対応し、新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しております。また、賃貸仲介部門との連携により、コロナ禍においてもテナント様の誘致を進め、高稼働・高付加価値の不動産商品に仕上げることで、国内外の幅広いお客様の期待に応える商品を販売いたしました。加えて、ニューヨークでの不動産再生事業において、お客様の資産ポートフォリオ分散ニーズに応えるべく、商品化を進めた物件の売却を初めて行いました。このニューヨーク物件を含めて、リブランニング事業の当期の販売棟数は前年同期から2件増加し、10件となりましたが、比較的規模の大きい中長期保有物件の販売は前年同期に比べて減少しました。これにより、前年同期と比べて売上高と利益は減少しましたが、全四半期を通じたセグメントの売上高と利益としては、前年同期に次ぐ過去3番目に高い水準でした。

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、売上高、利益ともほぼ前年同期と同水準で推移しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は18,582百万円（前年同期比32.3%減）となり、セグメント利益は7,087百万円（同13.9%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、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、貸会議室事業、滞納賃料保証事業等を行っております。

これら各事業部門は、都心の中小型オフィスビル分野において、それぞれの専門性を持ち寄り協働しながら事業を展開しております。また現場における創意工夫を通して養った専門性を連鎖的に掛け合わせることで付加価値を生み出し、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にもなっております。

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によってテナント様の満足度を高めるとともに、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、高稼働・高収益なビル経営を実現させております。当期の業績は、受託棟数の伸長により、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

| | 2020年6月末 | 2021年6月末 | 2022年6月末 |
|------|----------|----------|----------|
| 受託棟数 | 397棟 | 403棟 | 440棟 |
| 稼働率 | 97.9% | 93.5% | 91.8% |

ビルメンテナンス事業においては、ブランコによる外窓・外壁等の高所清掃、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。当期の業績は、新規受託物件の増加等により、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

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。オフィス部門が一体となってビルオーナー様のビル経営に寄り添い、蓄え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、国内外の投資家への売買仲介が好調に推移し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

賃貸仲介事業では、都心を中心に11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います。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観の創出につなげております。当期の業績は、売上高は前年同期に比べ増加、利益は前年並みで推移しました。

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、地域密着でお客様のご要望にフレキシブルかつ機動的な提案営業を徹底することで、継続利用や新規顧客層の需要を掴んでまいりました。当期は、経済社会活動における制約緩和が進む中、企業研修やセミナー等の需要が回復し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

滞納賃料保証事業では、テナント様の賃料滞納時に賃料保証のみならず明け渡しまでをサポートし、ビル経営における負担感を和らげるなど、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。コロナ禍における空室の増加やテナント様の信用懸念等によりビルオーナー様のご相談が増加した結果、新規保証の取り扱い件数が増加し、当期の業績は前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は2,387百万円（前年同期比15.9%増）となり、セグメント利益は1,561百万円（同24.6%増）となりました。

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、ホテル開発事業、ホテル運営事業等を行っております。

ホテル開発事業では、前年同期に分譲型コンドミニアムホテル「HIYORIオーシャンリゾート沖縄」の一部区画の販売を計上しましたが、当期は、ホテル開発事業物件の販売がなかったため、前年同期に比べ、売上高、利益ともに減少しました。

ホテル運営事業では、当期に「四条河原町温泉 空庭テラス京都」「四条河原町温泉 別邸 鴨川」を6月に開業、合計22ホテル(2,993室)を運営しております。当期においては、経済社会活動における制約緩和に伴い、国内観光需要が回復基調にある中、稼働率と客室単価が上昇しております。その結果、前年同期に比べ、当期の売上高は増加し、損失額は縮小しました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は1,917百万円(前年同期比42.4%増)となり、セグメント損失は252百万円(前年同期はセグメント損失584百万円)となりました。

(その他)

その他では、海外開発事業、建設事業等を行っております。

海外開発事業においては、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。当期は、ベトナムでのマンション管理収入等の増加による売上増があるものの、インドネシアでの棚卸資産の評価損により損失を計上しました。

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、工事の減少による売上減があるものの、利益については前期損失を計上した子会社の利益が黒字化したこと等により、増加しました。

以上の結果、その他全体の売上高は306百万円(前年同期比34.8%減)となり、セグメント利益は36百万円(同134.5%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】

【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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年6月30日) | 提出日現在 発行数(株) (2022年8月12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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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) |
|------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2022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(2022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。

【発行済株式】

2022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 48,744,100 | 487,441 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 11,300 | | |
| 発行済株式総数 | 48,755,500 | | |
| 総株主の議決権 | | 487,441 | |

- (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 上記は、直前の基準日(2022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が、直前の基準日以後である2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式を交付するため自己株式を取得しております。これにより当第1四半期会計期間末日現在における所有自己株式数は、143,900株であります。
 3 「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】

2022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 上記は、直前の基準日(2022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が、直前の基準日以後である2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式を交付するため自己株式を取得しております。これにより当第1四半期会計期間末日現在における所有自己株式数は、143,900株であります。
 3 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(2022年4月1日から2022年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2022年4月1日から2022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。

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 (2022年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 30,053 | 35,327 |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 945 | 1,226 |
| 販売用不動産 | 14,222 | 16,893 |
| 仕掛販売用不動産 | 62,934 | 54,077 |
| 仕掛工事 | 100 | 188 |
| 貯蔵品 | 83 | 83 |
| その他 | 2,603 | 3,328 |
| 貸倒引当金 | 21 | 14 |
| 流動資産合計 | 110,920 | 111,111 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 7,876 | 7,760 |
| 土地 | 10,046 | 10,046 |
| その他（純額） | 872 | 1,189 |
| 有形固定資産合計 | 18,796 | 18,996 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 408 | 391 |
| その他 | 164 | 189 |
| 無形固定資産合計 | 572 | 581 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入保証金 | 4,726 | 4,700 |
| 繰延税金資産 | 1,036 | 874 |
| その他 | 460 | 421 |
| 貸倒引当金 | 0 | 0 |
| 投資その他の資産合計 | 6,222 | 5,996 |
| 固定資産合計 | 25,591 | 25,574 |
| 資産合計 | 136,512 | 136,686 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,345 | 1,938 |
| 短期借入金 | 30 | 30 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,874 | 4,800 |
| 未払法人税等 | 3,528 | 1,948 |
| 賞与引当金 | 191 | 111 |
| 役員賞与引当金 | 73 | 17 |
| 保証履行引当金 | 39 | 35 |
| その他 | 4,126 | 4,666 |
| 流動負債合計 | 16,210 | 13,547 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 44,169 | 43,264 |
| 退職給付に係る負債 | 6 | 6 |
| 株式給付引当金 | 68 | 72 |
| その他 | 1,605 | 1,677 |
| 固定負債合計 | 45,849 | 45,020 |
| 負債合計 | 62,060 | 58,568 |
| 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 | 52,917 | 56,486 |
| 自己株式 | 67 | 217 |
| 株主資本合計 | 71,260 | 74,679 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3 | 3 |
| 為替換算調整勘定 | 19 | 167 |
| その他の包括利益累計額合計 | 22 | 170 |
| 新株予約権 | 30 | 30 |
| 非支配株主持分 | 3,139 | 3,237 |
| 純資産合計 | 74,452 | 78,117 |
| 負債純資産合計 | 136,512 | 136,686 |

(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2021年4月1日 至2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 31,213 | 22,903 |
| 売上原価 | 21,906 | 14,384 |
| 売上総利益 | 9,306 | 8,519 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,965 | 1,850 |
| 営業利益 | 7,340 | 6,668 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び配当金 | 7 | 10 |
| 為替差益 | - | 111 |
| 助成金収入 | 45 | 36 |
| その他 | 11 | 9 |
| 営業外収益合計 | 64 | 167 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 104 | 126 |
| その他 | 23 | 19 |
| 営業外費用合計 | 127 | 145 |
| 経常利益 | 7,277 | 6,690 |
| 特別利益 | | |
| 関係会社株式売却益 | - | 101 |
| 負ののれん発生益 | 78 | - |
| 特別利益合計 | 78 | 101 |
| 特別損失 | | |
| その他 | 0 | - |
| 特別損失合計 | 0 | - |
| 税金等調整前四半期純利益 | 7,356 | 6,792 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,473 | 1,852 |
| 法人税等調整額 | 82 | 161 |
| 法人税等合計 | 2,556 | 2,014 |
| 四半期純利益 | 4,800 | 4,777 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 1 | 87 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 4,802 | 4,690 |

【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2021年4月1日 至2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 4,800 | 4,777 |
| 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 | 106 | 159 |
| その他の包括利益合計 | 106 | 158 |
| 四半期包括利益 | 4,906 | 4,936 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,899 | 4,838 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 6 | 98 |

【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

当第1四半期連結会計期間において、持分法適用関連会社であったSKY ESTATE株式会社の株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、これにより四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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

前連結会計年度の有価証券報告書の(重要な会計上の見積り)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. 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。

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。

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、当第1四半期連結会計期間末は67百万円、56,500株であります。

3. グループ通算制度適用による会計処理及び開示について

当社及び一部の国内連結子会社は、当第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更に影響はないものとみなしております。

(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 (2022年3月31日) | | 当第1四半期連結会計期間 (2022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) | 43,143百万円 | 滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額) | 44,667百万円 |
| 保証履行引当金 | 39 | 保証履行引当金 | 35 |
| 計 | 43,103 | 計 | 44,632 |

(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(賃貸中の棚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 2021年4月1日 至 2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 358百万円 | 477百万円 |
| のれんの償却額 | 19百万円 | 16百万円 |

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2021年6月22日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,047 | 42.00 | 2021年3月31日 | 2021年6月23日 | 利益剰余金 |

(注) 2021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。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 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】

前第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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 | 26,588 | 1,820 | 1,318 | 29,727 | 469 | 30,196 |
| その他の収益(注)2 | 858 | 129 | 28 | 1,016 | - | 1,016 |
| 外部顧客への売上高 | 27,447 | 1,949 | 1,346 | 30,743 | 469 | 31,213 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 3 | 110 | - | 114 | - | 114 |
| 計 | 27,450 | 2,060 | 1,346 | 30,857 | 469 | 31,327 |
| セグメント利益又はセグメント損失() | 8,235 | 1,252 | 584 | 8,903 | 15 | 8,918 |

(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 | 8,903 |
| 「その他」の区分の利益 | 15 |
| セグメント間取引消去 | 0 |
| 全社費用(注) | 1,641 |
| 四半期連結損益計算書の経常利益 | 7,277 |

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 | 18,078 | 1,782 | 1,880 | 21,741 | 305 | 22,046 |
| その他の収益(注)2 | 499 | 326 | 31 | 857 | - | 857 |
| 外部顧客への売上高 | 18,577 | 2,109 | 1,911 | 22,598 | 305 | 22,903 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 5 | 278 | 6 | 289 | 0 | 290 |
| 計 | 18,582 | 2,387 | 1,917 | 22,887 | 306 | 23,193 |
| セグメント利益又はセグメント損失() | 7,087 | 1,561 | 252 | 8,395 | 36 | 8,432 |

(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 | 8,395 |
| 「その他」の区分の利益 | 36 |
| セグメント間取引消去 | 3 |
| 全社費用(注) | 1,737 |
| 四半期連結損益計算書の経常利益 | 6,690 |

(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。

| 項目 | 前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 98.61円 | 96.45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) | 4,802 | 4,690 |
| 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) | 4,802 | 4,690 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 48,698,856 | 48,630,896 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | 98.56円 | 96.36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) | 23,736 | 45,268 |
| 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

2022年8月12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 | 森 | 田 | 聡 |

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2022年4月1日から2023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（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022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。