



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月9日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8934 URL <http://www.sunfrt.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口智顕
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 山田康志 (TEL) 03-5521-1301
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月23日 配当支払開始予定日 平成29年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月26日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	40,394	31.9	9,380	27.0	8,894	26.6	6,452	△20.9
28年3月期	30,625	10.4	7,387	26.3	7,024	25.6	8,157	61.4
(注) 包括利益	29年3月期		6,601百万円(△18.9%)		28年3月期		8,140百万円(58.2%)	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年3月期	150.92	—	19.6	15.1	23.2
28年3月期	190.78	—	30.9	14.9	24.1

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 △4百万円 28年3月期 8百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期	63,654	35,686	56.0	834.40
28年3月期	54,084	30,144	55.7	704.92

(参考) 自己資本 29年3月期 35,675百万円 28年3月期 30,139百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年3月期	4,353	△4,764	1,984	14,871
28年3月期	△1,555	123	3,607	13,375

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	1,068	13.1	4.0
29年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	1,282	19.9	3.9
30年3月期(予想)	—	0.00	—	32.00	32.00		19.5	

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	50,000	23.8	10,500	11.9	10,000	12.4	7,000	8.5	163.72

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

29年3月期	42,755,500株	28年3月期	42,755,500株
29年3月期	143株	28年3月期	143株
29年3月期	42,755,357株	28年3月期	42,755,357株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	38,504	29.9	9,286	26.6	8,818	26.6	6,366	△21.7
28年3月期	29,631	18.5	7,334	31.1	6,965	30.0	8,131	64.6
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
29年3月期	148.90		—					
28年3月期	190.19		—					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期	62,363	35,252	56.5	824.52
28年3月期	53,300	29,955	56.2	700.63

(参考) 自己資本 29年3月期 35,252百万円 28年3月期 29,955百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、6ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。
- ・当社は、平成29年5月10日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更)	18
(追加情報)	18
(表示方法の変更)	18
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(賃貸等不動産関係)	23
(セグメント情報等)	24
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果を背景に、企業収益に改善の動きがみられ、雇用情勢の着実な改善や個人消費が持ち直しつつあること、訪日客の増加がもたらす経済への波及効果等により、緩やかな回復基調が続いております。一方で、世界的な保護主義の広がりや地政学的な緊張の高まりなどから、世界経済の先行きに対する下振れリスクが高まっております。

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は4%を下回る水準に改善しており、平均賃料は3年以上にわたって緩やかな上昇が続いております。不動産投資市場は、引き続き活況を呈しているものの、一部では高値警戒感が台頭するなか、先行きには慎重な見方が増しております。

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、これら多様なサービスを提供する過程で培った知見やノウハウ、経験を連鎖的に活用することで、毎年一定程度増える経年劣化したビルを仕入、再生し、販売する中古ビルの不動産再生事業を展開しています。街に活気をもたらす最適用途への変更やテナント募集前に内装を造り込むセットアップオフィス、また快適で潤いのある屋上テラスの設置など、テナントの心に響くリノベーションを施すことで中古のオフィスビルを魅力的で高品質なビルに甦らせます。さらに、地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋を強みに収益を最大限に高め、周辺エリアの強みや特徴、地歴や将来性・社会性も価値に載せて資産家・富裕層へ販売いたします。このようにご利用いただくテナントのニーズを汲み、たゆまぬ改善で都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）を中心にオフィスビルの再生実績を積み上げております。

また当社グループは、オフィス事業を通じて培ったオペレーション力を強みとした事業モデルを、ホテルの開発・再生・運営事業に展開し、これをオフィス事業に続く2本目の柱とすべく推進しております。旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ホテルブランドの第1号店「スプリングサニーホテル名古屋常滑」は、当社グループが既存ホテルを再生し、運営開始以降、稼働率は大幅に改善し、客室単価も向上いたしました。昨年12月には首都圏を中心に4棟564室のホテルを運営する「スカイコートホテル株式会社」の株式を100%取得し、当社グループに迎えるとともに、4月には当社グループが新規に開発し、運営を手掛ける当社ホテルブランドの第1号店「日和（ひより）ホテル舞浜」を開業いたしました。さらに、飛騨高山、銀座東、大阪本町、京都四条河原町、成田空港等のエリアで、「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向け、次なるホテルの計画を進捗させております。

ベトナムの中部最大都市ダナンでは昨年8月に当社グループ初となる海外第1号ホテルを開業するとともに、5月には28階建の分譲マンション開発に着工することとなりました。インドネシアの首都ジャカルタでは都市型分譲戸建住宅の建築、サービスアパートメントの所有・運営に進出するなど、成長が続く東南アジアへの展開も加速しております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高40,394百万円（前期比31.9%増）、営業利益9,380百万円（同27.0%増）、経常利益8,894百万円（同26.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,452百万円（同20.9%減）となりました。

なお、親会社株主に帰属する当期純利益が前期比で減少した主な要因は、平成29年3月期の税金等調整前当期純利益により税務上の繰越欠損金を全額解消したため、繰延税金資産約12億円を取り崩し、法人税等調整額に計上したことによって、実質的な税負担額が前期以前に比べて大幅に増加したためです。

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)

当社グループは、仕入れの段階から最適用途の実現に向けた「ものづくり」を始めております。日々の活動から蓄積された賃貸市場における深い知見をベースに、テナント斡旋やビル管理、建設など他部署の経験、技術、知識を投入し、これらを連鎖させ、お客様視点で自由に発想し、創造的な企画を練り込んでおります。また、当社グループはテナントの満足度を高めることがビルオーナー様の満足度の向上につながるものと捉え、テナントの声を大切にしながらテナント目線での快適性や利便性を追求し、愛され選ばれるビルへと再生しております。

稼働率の低い不動産や老朽化で設備の更新を要する建物を当社グループで取得し、社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行い、稼働率の高い不動産に再生させ、不動産が生み出す利益の極大化を図った上で、資産家・富裕層の皆様に販売しております。

また販売後においても、当社グループはスピードを重視したアフターサービス（不動産のハード管理、ソフト管理、積極的な不具合対応、ビルオーナー様のお困りごと解決や新たな要望に応えるなど）を提供することにより、タイムリーなフォローアップに努めてまいりました。

リブランニング事業においては、資産としての安定性のみならず、物件固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、エリアに最適なオフィスの創り込みとともに、容積率超過の是正等、建物の遵法性の確保にも取り組んでまいりました。個人のお客様だけでなく、J-REITにも物件を売却するなど、購入されるお客様からみた「価値」に訴求した商品づくりを行うことが、高い利益率につながっており、前期に比べ売上高、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、当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建設ソリューション、滞納賃料保証等で培った総合的な不動産オペレーション力を活かし、高稼働で安定的な賃料収入を確保しております。棚卸資産に含まれる在庫棟数は前期末に比べ増加した一方、複数年にわたり運用してきた中型物件を事業計画に基づき、計画通りに販売したことなどから、賃料収入が減少し、前期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

以上の結果、売上高は35,369百万円（前期比31.8%増）となり、セグメント利益は10,376百万円（同28.5%増）となりました。

(仲介事業)

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署からの紹介案件にスピード重視で対応していくことで、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創出につながっております。また、不動産の付加価値づくりや不動産コンサルティングによるソリューション力の向上、海外顧客への言語対応などにより顧客層の拡大に努めております。一方で、不動産価格の高値警戒感から、一部の投資家や金融機関が慎重姿勢になるなか、昨年前半の円高傾向による海外投資家の様子見姿勢の影響があったこと、さらにお客様の真のニーズにお応えできなかったことなどから、当社グループの売買仲介事業は前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に支店を設け、拠点を細かく展開しております。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、老朽化や相続問題といったように多面的で長期的な視点から捉えるようにしております。お客様との会話の中から関連するニーズをお聞きし、リニューアルや売買仲介等の切っ掛けを創り出すなど、様々なお困りごと解決に取り組んできたことにより、結果として、賃貸仲介案件も増加し、前期に比べ、売上高・利益ともに増加いたしました。

また新分野として、都心ビルの有効活用事業に乗り出してしております。これはビル運営に不安を抱えるビルオーナー様に対して、当社グループがビルを一括して借り上げることで、ビルオーナー様は安定した賃料収入が見込め、ビルのリニューアル工事費用の追加融資を受けることが可能となり、管理の手間もなくなるなど、ビル運営の全てを当社が代行するものです。

さらに4月には、中小ビルオーナー様が多く、街のさらなる発展が期待される五反田に支店を開設し、サービスのご提供エリアの拡充を図っております。

以上の結果、売上高は1,314百万円（前期比14.5%減）となり、セグメント利益は1,082百万円（同17.5%減）となりました。

(プロパティマネジメント事業)

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やかなビル管理や土地勘を強みとした賃貸仲介に加え、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。この実績を背景に、当社グループにビル管理をお任せいただいているビルオーナー様から、新たなビル管理を受託したり、リブランニング物件や売買仲介にて不動産をご購入いただいたお客様から、ご購入後の管理業務を一任されたりするなど、サービス品質を向上させながら受託棟数を増加させてまいりました。これらにより、当四半期末の受託棟数は下表のとおり、前年同期末から29棟増加（8.7%増）しました。

また、お客様の資産背景やビル経営方針を伺うなかでお客様のことを深く知り、潜在的なお困りごとに対してもお客様視点のご提案を行うことで、売買仲介や工事などの事業機会を創出し、当社グループの総合力でお困りごとの解決に導いております。さらに、建て替えを見据えた定期借家契約への変更やJ-REIT物件の対応等の高付加価値のサービスをご提供してまいりました。その結果、前期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

	平成27年3月末	平成28年3月末	平成29年3月末
受託棟数	276棟	333棟	362棟
稼働率	92.9%	95.5%	96.6%

ビルメンテナンス事業においては、外壁等の高所清掃・補修作業を強みに、プロパティマネジメント事業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とスポット案件が増加し、前期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は1,707百万円（前期比15.1%増）となり、セグメント利益は787百万円（同16.5%増）となりました。

(その他)

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内の関連部署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し、保証システムの浸透と認知度向上に努めるとともに、きめ細やかで迅速な保証審査に徹したことで、取り扱い件数が堅調に推移し、前期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

建設ソリューション事業においては、リブランニング物件の商品化に特化したことで内部取引が拡大し、外部案件が減少したことなどから、前期に比べ売上高は減少し、利益は増加いたしました。

貸会議室事業（スペースレンタル事業）においては、リピーターや紹介による貸会議室のご利用者様が着実に増加していることなどから、前期に比べ売上高が大幅に増加し、利益も大幅な黒字に転換いたしました。さらに、賃貸仲介の部署との協業を推進し、3月には第5、第6の拠点となる田町、横浜での新規開設をいたしております。

ホテル事業においては、旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ホテルブランド「スプリングサニーホテルズ&リゾート」の第1号店「スプリングサニーホテル名古屋常滑」が、当社グループの運営開始以降、稼働率は大幅に改善し、客室単価も向上したことで、前期に比べ売上高が大幅に増加し、利益も大幅な黒字に転換いたしました。

昨年12月には首都圏を中心に4棟564室のホテルを運営する「スカイコートホテル株式会社」の株式を100%取得し、当社グループに迎えるとともに、4月には当社グループが新規に開発し、運営を手掛ける当社ホテルブランド「日和ホテルズ&リゾート」の第1号店「日和ホテル舞浜」を開業いたしました。さらに、飛騨高山、銀座東、大阪本町、京都四条河原町、成田空港等のエリアで、「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向け、次なるホテルの計画を進捗させております。

以上の結果、売上高は2,003百万円（前期比160.0%増）となり、セグメント利益は853百万円（同159.0%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は63,654百万円（前連結会計年度末比17.7%増）、負債は27,968百万円（同16.8%増）、純資産は35,686百万円（同18.4%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、繰延税金資産の減少1,267百万円等があったものの、土地の増加5,259百万円等があったことによるものであります。

負債の増加の主な要因は、短期借入金の減少1,248百万円等があったものの、長期借入金の増加5,005百万円等があったことによるものであります。

純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,068百万円等があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益の計上6,452百万円等があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は56.0%（同0.3ポイント増）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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4,353百万円増加、投資活動により4,764百万円減少、財務活動により1,984百万円増加した結果、期首残高に比べ1,496百万円増加し、当連結会計年度末残高は14,871百万円となりました。

当連結会計年度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4,353百万円（前期は1,555百万円の支出）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額3,923百万円等があったものの、税金等調整前当期純利益8,894百万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4,764百万円（前期は123百万円の収入）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入5,046百万円等があったものの、有形固定資産の取得による支出5,391百万円及び定期預金の預入による支出4,382百万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）

財務活動の結果得られた資金は1,984百万円（前期は3,607百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出12,205百万円及び配当金の支払額1,068百万円等があったものの、長期借入れによる収入16,782百万円等があったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率	68.5	53.7	56.2	55.7	56.0
時価ベースの自己資本比率	246.9	179.5	117.0	89.8	65.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	1,012.0	—	506.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	5.9	—	19.9

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

- 2 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 3 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 4 平成25年3月期、平成26年3月期及び平成28年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

当社グループの事業を取り巻く環境は、政府・日銀による各種経済・金融政策の継続による効果等もあって、企業収益は改善傾向にあり、また観光立国の実現に向けたさまざまな施策が推進された結果、急速に成長するアジアをはじめとするインバウンド需要が様々な産業に取り込まれ、日本経済の成長に大きく寄与しております。しかしながら、米国の利上げや経済政策運営の動向、英国のEU離脱問題の影響をはじめとする海外経済に関する不確実性の高まりなどにより、わが国経済における先行きは不透明感が増していくものと予想されます。

このようななか、当社グループは、中核のオフィス事業を拡大するとともに、将来の当社グループの柱となる事業として、引き続きホテル事業と海外事業を推進いたします。不動産活用のプロフェッショナルとして、常にお客様視点での最高のサービス、高い付加価値の商品づくりを創意工夫で徹底的に追求するとともに、規律ある「利他」の組織を構築し、品質の向上に努めながら、現状に留まることなく、新たな事業に果敢な挑戦をしていくことで、心温かい高収益企業として堅実な成長を図ってまいります。

これらにより平成30年3月期の連結業績予想につきましては、売上高50,000百万円（前期比23.8%増）、営業利益10,500百万円（同11.9%増）、経常利益10,000百万円（同12.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益7,000百万円（同8.5%増）を見込んでおります。

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成しております。実際の業績は、今後様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、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、財務の安定強化も勘案し、総合的に株主の利益に資することを基本方針としております。

平成29年3月期の配当金につきましては、上記方針に基づき期末配当を1株当たり30円といたしたいと存じます。

なお、本件につきましては、平成29年6月開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次期（平成30年3月期）は、1株当たり32円の配当を予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,413,978	16,246,381
売掛金	344,832	399,926
販売用不動産	※1 6,047,465	※1 7,007,208
仕掛販売用不動産	※1 26,664,726	※1 29,174,443
貯蔵品	2,096	4,636
繰延税金資産	1,736,749	469,013
その他	1,174,601	1,933,419
貸倒引当金	△18,977	△39,418
流動資産合計	51,365,472	55,195,611
固定資産		
有形固定資産		
建物	906,851	993,914
減価償却累計額	△204,553	△251,715
建物(純額)	※1 702,298	※1 742,198
土地	※1 1,172,832	※1 6,432,656
その他	131,980	256,834
減価償却累計額	△87,256	△143,487
その他(純額)	44,723	113,346
有形固定資産合計	1,919,854	7,288,201
無形固定資産		
のれん	-	281,605
その他	278,208	281,071
無形固定資産合計	278,208	562,676
投資その他の資産		
繰延税金資産	-	25,377
その他	※2 525,166	※2 582,789
貸倒引当金	△4,381	△46
投資その他の資産合計	520,784	608,120
固定資産合計	2,718,847	8,458,999
資産合計	54,084,319	63,654,610

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	599,139	634,412
短期借入金	※1 1,248,500	-
1年内償還予定の社債	※1 101,200	※1 1,153,300
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,004,184	※1 2,284,768
未払法人税等	973,017	802,973
賞与引当金	134,643	177,001
役員賞与引当金	41,150	49,000
工事保証引当金	6,800	7,900
保証履行引当金	41,739	46,063
その他	2,491,110	3,126,037
流動負債合計	7,641,484	8,281,457
固定負債		
社債	※1 1,413,300	※1 260,000
長期借入金	※1 13,642,252	※1 18,366,869
繰延税金負債	578	-
退職給付に係る負債	-	10,191
その他	1,242,048	1,049,656
固定負債合計	16,298,179	19,686,716
負債合計	23,939,663	27,968,173
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	8,387,211
資本剰余金	2,871,767	2,871,767
利益剰余金	18,885,910	24,269,800
自己株式	△174	△174
株主資本合計	30,144,715	35,528,605
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,951	2,468
為替換算調整勘定	△8,331	144,033
その他の包括利益累計額合計	△5,379	146,502
非支配株主持分	5,320	11,329
純資産合計	30,144,656	35,686,437
負債純資産合計	54,084,319	63,654,610

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	30,625,958	40,394,604
売上原価	19,666,198	26,694,398
売上総利益	10,959,759	13,700,206
販売費及び一般管理費	※1 3,572,377	※1 4,319,796
営業利益	7,387,382	9,380,410
営業外収益		
受取利息	10,919	10,238
受取配当金	372	388
持分法による投資利益	8,142	—
助成金収入	5,520	2,370
その他	976	2,738
営業外収益合計	25,930	15,735
営業外費用		
支払利息	235,178	219,185
融資関連費用	25,519	182,749
持分法による投資損失	—	4,167
為替差損	16,799	72,461
社債発行費	86,364	—
その他	25,216	23,350
営業外費用合計	389,078	501,915
経常利益	7,024,235	8,894,230
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,257,517	※2 1,778
特別利益合計	1,257,517	1,778
特別損失		
固定資産除却損	※3 1,019	※3 55
会員権評価損	—	1,250
訴訟関連損失	10,850	—
特別損失合計	11,869	1,305
税金等調整前当期純利益	8,269,883	8,894,703
法人税、住民税及び事業税	1,075,077	1,202,665
法人税等調整額	△959,586	1,241,992
法人税等合計	115,490	2,444,658
当期純利益	8,154,393	6,450,045
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△2,679	△2,729
親会社株主に帰属する当期純利益	8,157,072	6,452,774

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	8,154,393	6,450,045
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	698	△482
為替換算調整勘定	△14,273	152,364
その他の包括利益合計	※ △13,574	※ 151,882
包括利益	8,140,818	6,601,927
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,143,497	6,604,656
非支配株主に係る包括利益	△2,679	△2,729

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	8,387,211	2,871,767	11,434,300	△174	22,693,105
当期変動額					
剰余金の配当			△705,463		△705,463
親会社株主に帰属する当期純利益			8,157,072		8,157,072
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	7,451,609	—	7,451,609
当期末残高	8,387,211	2,871,767	18,885,910	△174	30,144,715

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	2,253	5,941	8,195	—	22,701,300
当期変動額					
剰余金の配当					△705,463
親会社株主に帰属する当期純利益					8,157,072
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	698	△14,273	△13,574	5,320	△8,254
当期変動額合計	698	△14,273	△13,574	5,320	7,443,355
当期末残高	2,951	△8,331	△5,379	5,320	30,144,656

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	8,387,211	2,871,767	18,885,910	△174	30,144,715
当期変動額					
剰余金の配当			△1,068,883		△1,068,883
親会社株主に帰属する当期純利益			6,452,774		6,452,774
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	5,383,890	—	5,383,890
当期末残高	8,387,211	2,871,767	24,269,800	△174	35,528,605

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	2,951	△8,331	△5,379	5,320	30,144,656
当期変動額					
剰余金の配当					△1,068,883
親会社株主に帰属する当期純利益					6,452,774
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△482	152,364	151,882	6,008	157,890
当期変動額合計	△482	152,364	151,882	6,008	5,541,781
当期末残高	2,468	144,033	146,502	11,329	35,686,437

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	8,269,883	8,894,703
減価償却費	※2 645,579	※2 562,702
のれん償却額	1,875	14,821
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,110	16,000
賞与引当金の増減額 (△は減少)	25,495	38,974
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,150	7,850
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△15,300	1,100
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	19,378	4,323
受取利息及び受取配当金	△11,291	△10,627
支払利息	235,178	219,185
融資関連費用	25,519	182,749
持分法による投資損益 (△は益)	△8,142	4,167
社債発行費	86,364	—
固定資産売却損益 (△は益)	△1,257,517	△1,778
固定資産除却損	1,019	55
訴訟関連損失	10,850	—
売上債権の増減額 (△は増加)	424,592	139,801
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△9,213,959	△3,923,832
立替金の増減額 (△は増加)	△387,420	233,802
仕入債務の増減額 (△は減少)	△483,365	△1,000,729
預り金の増減額 (△は減少)	375,333	△97,402
預り保証金の増減額 (△は減少)	89,143	△245,730
その他	231,965	938,927
小計	△924,777	5,979,065
利息及び配当金の受取額	4,893	10,763
利息の支払額	△232,420	△209,973
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△361,135	△1,426,387
訴訟関連損失の支払額	△41,850	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,555,289	4,353,468

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△3,746,904	△4,382,951
定期預金の払戻による収入	3,182,868	5,046,904
有形固定資産の取得による支出	△6,040,700	△5,391,717
有形固定資産の売却による収入	7,193,448	6,364
無形固定資産の取得による支出	△210,815	△66,191
投資有価証券の取得による支出	△110,836	—
貸付けによる支出	—	△25,406
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	128,676
その他	△143,544	△79,901
投資活動によるキャッシュ・フロー	123,516	△4,764,221
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,248,500	△1,248,500
長期借入れによる収入	11,360,000	16,782,000
長期借入金の返済による支出	△9,326,834	△12,205,968
社債の発行による収入	5,113,635	—
社債の償還による支出	△4,065,500	△101,200
非支配株主からの払込みによる収入	8,000	8,738
融資関連費用に係る支出	△25,519	△182,749
配当金の支払額	△704,308	△1,068,312
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,607,974	1,984,008
現金及び現金同等物に係る換算差額	△12,964	△76,974
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,163,234	1,496,280
現金及び現金同等物の期首残高	11,212,112	13,375,347
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,375,347	※1 14,871,627

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しています。

連結子会社の数

12社

連結子会社の名称

サンフロンティア不動産投資顧問株式会社

S Fビルサポート株式会社

株式会社ユービ

サンフロンティアホテルマネジメント株式会社

スカイコートホテル株式会社

サンフロンティアコミュニティアレンジメント株式会社

東京陽光不動産股份有限公司

SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD

PT. SUN FRONTIER INDONESIA

PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE

SUN FRONTIER DANANG CO., LTD

SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD

なお、サンフロンティアコミュニティアレンジメント株式会社及びPT. SUN FRONTIER PROPERTY ONEについては新規設立に伴い、SUN FRONTIER DANANG CO., LTD及びSUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTDについては持分の取得により当連結会計年度から連結子会社に含めております。また、当社の子会社であるサンフロンティアホテルマネジメント株式会社が新たに全株式を取得したスカイコートホテル株式会社(当社孫会社)を当連結会計年度から連結子会社に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数

1社

持分法適用会社の名称

株式会社パワーコンサルティングネットワークス

(2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社等の名称

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、国内連結子会社及び東京陽光不動産股份有限公司の決算日は3月31日、SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD、PT. SUN FRONTIER INDONESIA、PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE、SUN FRONTIER DANANG CO., LTD 及び SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTDの決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、決算日が12月31日である連結子会社については、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

イ 時価のあるもの

連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

ロ 時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。

ロ 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～29年
その他	2年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員賞与の支給に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

④ 工事保証引当金

販売用不動産に係る補修費用の支出に備えるため、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

⑤ 保証履行引当金

滞納賃料保証事業に係る損失に備えるため、発生額を個別に見積ることができる損失については当該損失額を、その他については過去の実績保証履行損失率を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方針

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を採用しております。
- ロ その他の工事
工事完成基準を採用しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債並びに収益及び費用は、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、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段)	(ヘッジ対象)
金利キャップ	借入金の利息

③ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避、又は将来の金利上昇が支払利息に与える影響を一定の範囲に限定する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

リスク管理方針に従って以下の条件を満たす金利キャップを契約しております。

- I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。
- II 金利スワップの長期借入金の契約期間及び満期が一致している。
- III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスが一致している。
- IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。
- V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。

従って、特例処理の要件を満たしているため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

5年で均等償却しております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度より適用しております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、営業外収益に記載しておりました「還付加算金」は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の損益計算書において、営業外収益に表示していた「還付加算金」41千円、「その他」935千円は、「その他」976千円として組替えております。

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「為替差損」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外費用の「その他」に表示していた42,015千円は、「為替差損」16,799千円、「その他」25,216千円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「融資関連費用に係る支出」は、重要性が増したため、キャッシュ・フローの状況をより適正に表示すべく、当連結会計年度より財務活動によるキャッシュ・フローへと表示区分を変更することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度のキャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた231,965千円は、営業活動によるキャッシュ・フローの「融資関連費用」25,519千円、「その他」231,965千円及び財務活動によるキャッシュ・フローの「融資関連費用に係る支出」△25,519千円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	6,047,465千円	6,733,847千円
仕掛販売用不動産	25,812,563	26,020,074
建物	549,263	549,263
土地	1,091,693	6,301,160
計	33,500,985	39,604,345

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	1,248,500千円	一千円
1年内償還予定の社債	101,200	1,153,300
1年内返済予定の長期借入金	1,992,184	2,260,588
社債	1,413,300	260,000
長期借入金	13,454,252	18,315,024
計	18,209,436	21,988,912

※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
その他(関係会社株式)	118,978千円	114,546千円

3 偶発債務

滞納賃料保証事業に係る顧客に対して、次のとおり債務保証を行っております。

保証債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
(保証先)		
滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	17,298,338千円	21,612,093千円
保証履行引当金	△41,739	△46,063
計	17,256,598	21,566,029

(連結損益計算書関係)

※1 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。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
販売手数料	332,674千円	366,724千円
給与及び手当	1,256,215	1,485,643
退職給付費用	34,140	41,838
賞与引当金繰入額	127,938	157,563
役員賞与引当金繰入額	41,150	49,000
貸倒引当金繰入額	△206	242
支払手数料	368,542	466,692

※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び土地	1,257,517千円	177千円
車輛運搬具	—	1,601
計	1,257,517	1,778

※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	827千円	55千円
工具、器具及び備品	—	0
ソフトウェア	192	—
計	1,019	55

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	924千円	△696千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	924	△696
税効果額	△225	213
その他有価証券評価差額金	698	△482
為替換算調整勘定		
当期発生額	△14,273	152,364
その他の包括利益合計	△13,574	151,882

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	42,755,500	—	—	42,755,500

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	143	—	—	143

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(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
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	705,463	16.50	平成27年3月31日	平成27年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,068,883	25.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	42,755,500	—	—	42,755,500

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	143	—	—	143

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(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
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,068,883	25.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,282,660	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	15,413,978千円	16,246,381千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△2,038,630	△1,374,754
現金及び現金同等物	13,375,347	14,871,627

※2 減価償却費に含まれる賃貸中のたな卸資産に係る償却費は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	530,966千円	452,935千円

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)及びホテル施設(土地を含む。)を有しております。

平成28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は181,203千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しております。)であり、売却損益は1,257,517千円(特別利益に計上しております。)であります。

なお、前連結会計年度において仕掛販売用不動産に振替えたホテル施設に係る賃貸損益が含まれております。

平成29年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は137,930千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しております。)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	2,258,804	1,669,005
	期中増減額	△589,798	5,269,017
	期末残高	1,669,005	6,938,022
期末時価		1,955,000	7,517,978

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち前連結会計年度の主な増加額は新規取得(5,963,418千円)であり、減少額は売却(5,935,930千円)及び仕掛販売用不動産への振替(550,762千円)であります。

当連結会計年度の主な増加額は、新規取得(5,295,659千円)であり、減少額は減価償却費(26,642千円)によるものであります。

3 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、もしくは一定の評価額や指標を用いて調整した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社で製品・サービスの種類別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、本社で定めた製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産再生事業」、「仲介事業」及び「プロパティマネジメント事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産再生事業」は、リブランニング事業、賃貸ビル事業、不動産証券化事業及び海外事業等を行っております。「仲介事業」は、売買仲介事業及び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」は、プロパティマネジメント事業及びビルメンテナンス事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高								
外部顧客への売上高	26,835,599	1,536,374	1,483,560	29,855,534	770,424	30,625,958	—	30,625,958
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	26,835,599	1,536,374	1,483,560	29,855,534	770,424	30,625,958	—	30,625,958
セグメント利益	8,072,732	1,312,203	675,759	10,060,695	329,336	10,390,032	△3,002,649	7,387,382
セグメント資産	34,647,075	—	293,313	34,940,389	178,775	35,119,164	18,965,155	54,084,319
セグメント負債	18,409,436	—	—	18,409,436	—	18,409,436	5,530,227	23,939,663
その他の項目								
減価償却費	612,997	—	91	613,088	1,298	614,387	31,192	645,579
のれん償却額	—	1,875	—	1,875	—	1,875	—	1,875
支払利息	235,178	—	—	235,178	—	235,178	—	235,178
持分法による投資損益	—	—	—	—	—	—	8,142	8,142
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,217	—	7,956	11,174	13,386	24,560	275,450	300,011

(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、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業、スペースレンタル事業及びホテル事業等を含んでおります。なお、スペースレンタル事業は、第1四半期連結会計期間より開始した事業であり、ホテル事業は、第3四半期連結会計期間より開始した事業であります。

2 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,002,649千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△3,237,827千円及び支払利息の調整額235,178千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。
- (2) セグメント資産の調整額18,965,155千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産18,965,155千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金預金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) セグメント負債の調整額5,530,227千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債5,530,227千円が含まれております。
- (4) その他の項目の減価償却費の調整額31,192千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費31,192千円が含まれております。
- (5) その他の項目の持分法による投資損益の調整額8,142千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る持分法による投資損益8,142千円が含まれております。
- (6) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額275,450千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額275,450千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高								
外部顧客への売上高	35,369,515	1,314,254	1,707,809	38,391,579	2,003,025	40,394,604	—	40,394,604
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	35,369,515	1,314,254	1,707,809	38,391,579	2,003,025	40,394,604	—	40,394,604
セグメント利益	10,376,774	1,082,298	787,380	12,246,453	853,021	13,099,474	△3,719,064	9,380,410
セグメント資産	43,766,518	—	299,726	44,066,244	961,175	45,027,420	18,627,190	63,654,610
セグメント負債	21,988,912	—	—	21,988,912	76,025	22,064,937	5,903,236	27,968,173
その他の項目								
減価償却費	535,253	—	209	535,462	7,966	543,428	19,273	562,702
のれん償却額	—	—	—	—	14,821	14,821	—	14,821
支払利息	218,432	—	—	218,432	753	219,185	—	219,185
持分法による投資損益	—	—	—	—	—	—	4,167	4,167
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,324,338	—	6,156	5,330,494	349,550	5,680,044	89,424	5,769,469

(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、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業、スペースレンタル事業及びホテル事業等を含んでおります。

2 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,719,064千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△3,938,250千円及び支払利息の調整額219,185千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。
- (2) セグメント資産の調整額18,627,190千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産18,627,190千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金預金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) セグメント負債の調整額5,903,236千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債5,903,236千円が含まれております。
- (4) その他の項目の減価償却費の調整額19,273千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費19,273千円が含まれております。
- (5) その他の項目の持分法による投資損益の調整額4,167千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る持分法による投資損益4,167千円が含まれております。
- (6) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額89,424千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額89,424千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計			
当期末残高	—	—	—	—	—	—	—

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計			
当期末残高	—	—	—	—	281,605	—	281,605

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	704.92円	834.40円
1株当たり当期純利益金額	190.78円	150.92円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり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。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	8,157,072	6,452,774
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 当期純利益(千円)	8,157,072	6,452,774
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,357	42,755,357

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	30,144,656	35,686,437
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,320	11,329
(うち非支配株主持分(千円))	(5,320)	(11,329)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	30,139,335	35,675,108
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の 数(株)	42,755,357	42,755,357

(重要な後発事象)

該当事項はありません。