

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年3月1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】	取締役副社長 齋藤 清一
【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】	取締役副社長 齋藤 清一
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	一般募集 3,667,013,000円 オーバーアロットメントによる売出し 549,500,000円
	(注)1 募集金額は、会社法上の払込金額（以下、本有価証券届出書において「発行価額」という。）の総額であり、平成25年2月22日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。 ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 2 売出金額は、売出価額の総額であり、平成25年2月22日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	1 今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所であります。
【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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	49,000株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 当社は単元株制度は採用していません。

(注) 1 平成25年3月1日(金)開催の取締役会決議によります。

- 2 本募集(以下、「一般募集」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、7,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式の売出し(以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

- 3 一般募集とは別に、平成25年3月1日(金)開催の取締役会において、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の大和証券株式会社を割当先とする当社普通株式7,000株の第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。

- 4 一般募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 ロックアップについて」をご参照下さい。

- 5 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

平成25年3月11日(月)から平成25年3月14日(木)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」という。)に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当			
一般募集	49,000株	3,667,013,000	1,833,506,500
計(総発行株式)	49,000株	3,667,013,000	1,833,506,500

(注) 1 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。

- 2 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。

- 3 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項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します。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。

- 4 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、平成25年2月22日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

（２）【募集の条件】

発行価格（円）	発行価額（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
未定 （注）1、2 （発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とします。）	未定 （注）1、2	未定 （注）1	1株	自 平成25年3月15日（金） 至 平成25年3月18日（月） （注）3	1株につき発行価格と同一の金額	平成25年3月22日（金） （注）3

（注）1 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況等を勘案した上で、平成25年3月11日（月）から平成25年3月14日（木）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に、一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取る金額）及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は、前記「（１）募集の方法」に記載の資本組入額の総額を前記「1 新規発行株式」に記載の発行数で除した金額となります。

今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売価及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（〔URL〕http://www.sunfrt.co.jp/news_release/index.html）（以下、「新聞等」という。）において公表します。発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

- 前記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 申込期間及び払込期日については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で平成25年3月8日（金）から平成25年3月14日（木）までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成25年3月11日（月）から平成25年3月14日（木）までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が平成25年3月11日（月）の場合、申込期間は「自 平成25年3月12日（火）至 平成25年3月13日（水）」、払込期日は「平成25年3月18日（月）」

発行価格等決定日が平成25年3月12日（火）の場合、申込期間は「自 平成25年3月13日（水）至 平成25年3月14日（木）」、払込期日は「平成25年3月19日（火）」

発行価格等決定日が平成25年3月13日（水）の場合、申込期間は「自 平成25年3月14日（木）至 平成25年3月15日（金）」、払込期日は「平成25年3月21日（木）」

発行価格等決定日が平成25年3月14日（木）の場合は上記申込期間及び払込期日のとおり、

となりますのでご注意ください。

- 4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
- 5 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当します。
- 6 申込証拠金には、利息をつけません。
- 7 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがって、

発行価格等決定日が平成25年3月11日（月）の場合、受渡期日は「平成25年3月19日（火）」

発行価格等決定日が平成25年3月12日（火）の場合、受渡期日は「平成25年3月21日（木）」

発行価格等決定日が平成25年3月13日（水）の場合、受渡期日は「平成25年3月22日（金）」

発行価格等決定日が平成25年3月14日（木）の場合、受渡期日は「平成25年3月25日（月）」

となりますのでご注意ください。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

（3）【申込取扱場所】

後記「3 株式の引受け」に記載の引受人及びその委託販売先である金融商品取引業者の本店及び国内各支店で申込みの取扱いをいたします。

（4）【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 本店	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

（注）上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

3【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	34,300株	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、一般募集における価額（発行価格）と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号	7,350株	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	7,350株	
計		49,000株	

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
3,667,013,000	29,000,000	3,638,013,000

(注) 1 引受手数料は支払われないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税等は含まれておりません。

2 払込金額の総額(発行価額の総額)は、平成25年2月22日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額3,638,013,000円については、一般募集と同日付をもって取締役会で決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限519,859,000円と合わせた手取概算額合計上限4,157,872,000円について、全額を平成26年3月期末までにリブランニング事業における物件取得資金に充当する予定であります。

なお、リブランニング事業とは、空室率の高いビルなどを当社で一旦購入し、設備改修や屋上緑化等を施したうえでテナント募集を行い、資金運用を行う投資家や一般事業法人に販売する事業です。

第2【売出要項】

1【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数	売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	7,000株	549,500,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社

（注）1 オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、7,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式の売出しであります。上記の売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格及び引受人の手取金）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額）について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] http://www.sunfrt.co.jp/news_release/index.html）（新聞等）において公表します。発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3 売出価額の総額は、平成25年2月22日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

2【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

売出価格（円）	申込期間	申込単位	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 （注）1	自 平成25年 3月15日(金) 至 平成25年 3月18日(月) （注）1	1株	1株につき 売出価格と 同一の金額	大和証券株式会社及びその委託販売先である金融商品取引業者の本店及び国内各支店		

（注）1 売出価格及び申込期間については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件（2）募集の条件」において決定される発行価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。

2 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

3 申込証拠金には、利息をつけません。

4 株式の受渡期日については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件（2）募集の条件」における株式の受渡期日と同一といたします。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、7,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式(以下、「貸借株式」という。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は平成25年3月1日(金)開催の取締役会において、大和証券株式会社を割当先とする当社普通株式7,000株の第三者割当増資(本件第三者割当増資)を平成25年3月28日(木)を払込期日として行うことを決議しております。また、同取締役会において、本件第三者割当増資について、会社法上の払込金額は、一般募集における発行価額と同一の金額とすること、会社法上の増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項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こと、及び会社法上の増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。

大和証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間(以下、「申込期間」という。)中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります。当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成25年3月25日(月)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。(注))、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け(以下、「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、大和証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借受けは行われません。したがって、この場合には、大和証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(注) シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が平成25年3月11日(月)の場合、「平成25年3月14日(木)から平成25年3月25日(月)までの間」

発行価格等決定日が平成25年3月12日(火)の場合、「平成25年3月15日(金)から平成25年3月25日(月)までの間」

発行価格等決定日が平成25年3月13日(水)の場合、「平成25年3月16日(土)から平成25年3月25日(月)までの間」

発行価格等決定日が平成25年3月14日(木)の場合、「平成25年3月19日(火)から平成25年3月25日(月)までの間」

となります。

2 ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である堀口智顕及び株式会社報恩は、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は、大和証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、大和証券株式会社は、ロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

特に新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとしている事項は次のとおりであります。

・表紙に当社のロゴ  を記載いたします。

・表紙裏に以下の内容を記載いたします。

1 募集又は売出しの公表後における空売りについて

（1）金融商品取引法施行令第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」（以下、「取引等規制府令」という。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間（1））において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場における空売り（2）又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ（3）の決済を行うことはできません。

（2）金融商品取引業者等は、（1）に規定する投資家が行った空売り（2）に係る有価証券の借入れ（3）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

1 取引等規制府令第15条の5に定める期間は、平成25年3月2日（土）から、発行価格及び売出価格を決定したことによる有価証券届出書の訂正届出書が平成25年3月11日（月）から平成25年3月14日（木）までの間のいずれかの日に提出され、公衆の縦覧に供された時までの間となります。

2 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

- ・先物取引
- ・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。）、投資法人債券等の空売り
- ・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

3 取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みません。

- 2 今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] http://www.sunftrt.co.jp/news_release/index.html) (以下、「新聞等」という。)において公表します。発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

- ・表紙の次に、以下に掲げる「1. 会社概要」から「3. 事業の内容」までの内容をカラー印刷したものを記載いたします。

1. 会社概要

■ 会社概要（平成25年1月31日現在）

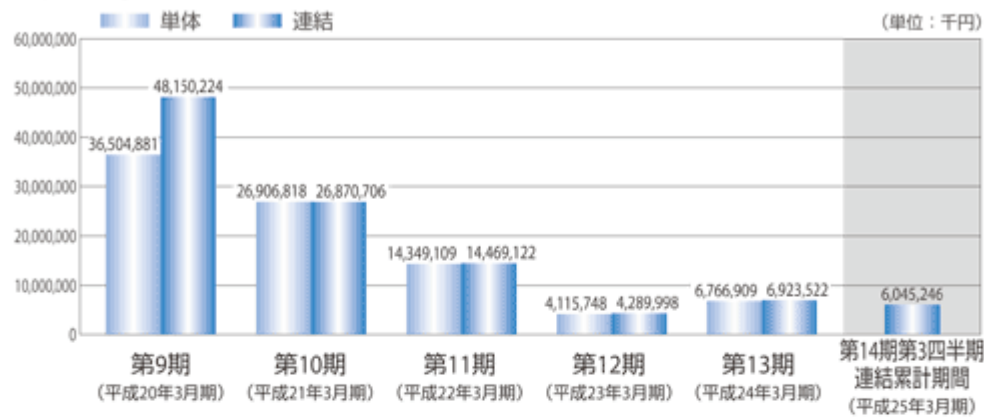
会社名	サンフロンティア不動産株式会社 (Sun Frontier Fudousan Co.,Ltd.)
設立	平成11年4月8日
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
代表者	代表取締役社長 堀口智顕
事業内容	不動産再生事業（不動産の売買・賃貸・証券化等） 不動産サービス事業（不動産の管理・仲介・建築企画等）
グループ会社	連結子会社：3社
資本金	5,515,643千円
従業員数	連結222名 単体152名

■ 沿革

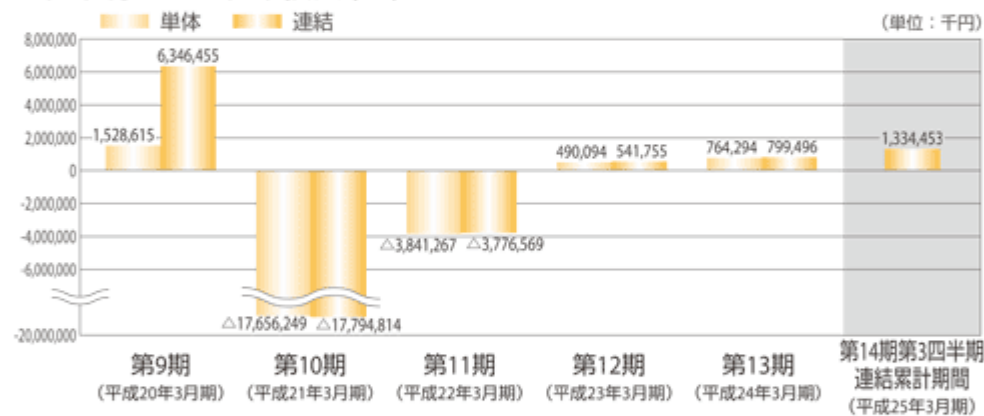
年月	事項
平成11年 4月	東京都千代田区神田錦町一丁目4番8号に事業用不動産の売買仲介、賃貸仲介及び管理を事業目的として株式会社サンフロンティアを設立
平成12年 9月	賃貸事業用自社保有ビル第1号（東京都中央区）を取得
平成12年11月	サンフロンティア不動産株式会社に商号変更 中古事業用収益一棟ビル第1号（東京都中央区）を売却（再生事業案件）
平成14年 4月	本店を東京都中央区銀座三丁目10番4号に移転
平成15年11月	コンバージョン型居住用収益一棟ビル第1号（東京都港区）を売却（再生事業案件）
平成16年11月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 再生型不動産ファンド第1号を組成
平成17年 4月	本社機能を東京都千代田区有楽町一丁目2番2号に移転
平成17年 7月	サンフロンティア不動産投資顧問株式会社、SFビルサポート株式会社を設立
平成19年 2月	東京証券取引所市場第一部に当社株式を上場
平成19年 6月	本店を東京都千代田区有楽町一丁目2番2号に移転
平成24年 1月	株式会社ユービを連結子会社化しビルメンテナンス事業を開始

2. 財務ハイライト

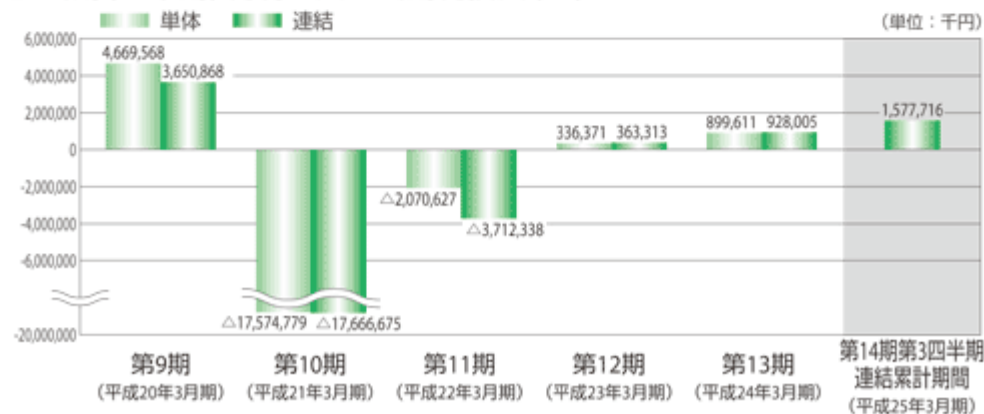
売上高



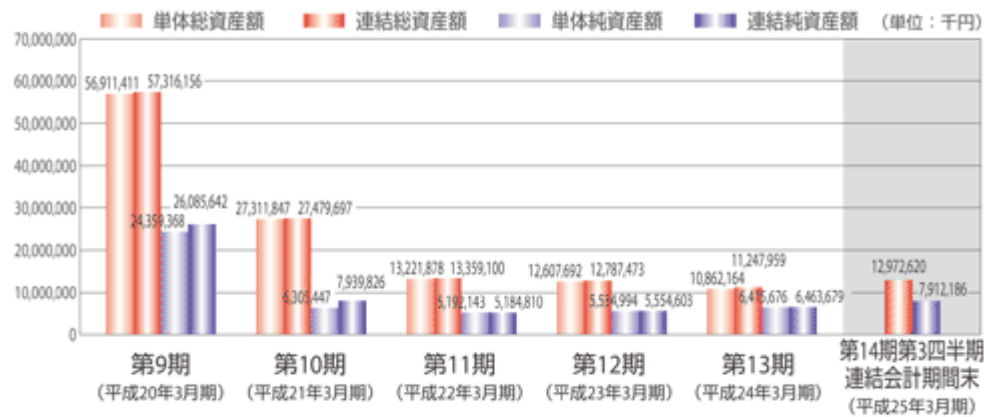
経常利益又は経常損失(△)



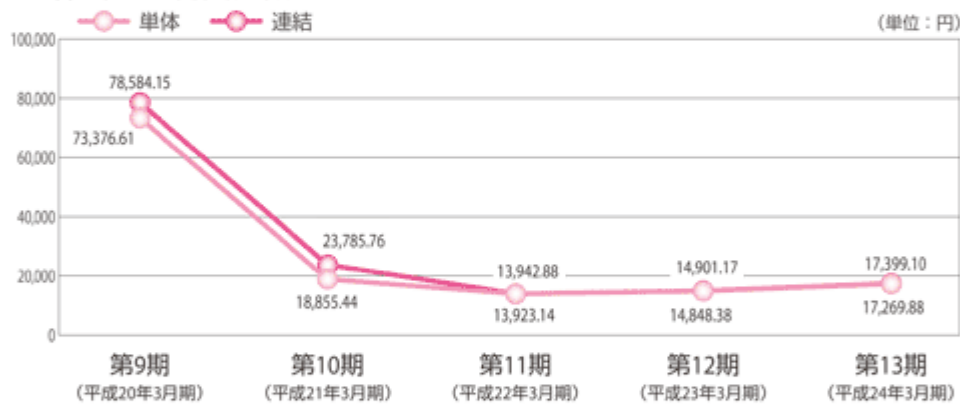
当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)



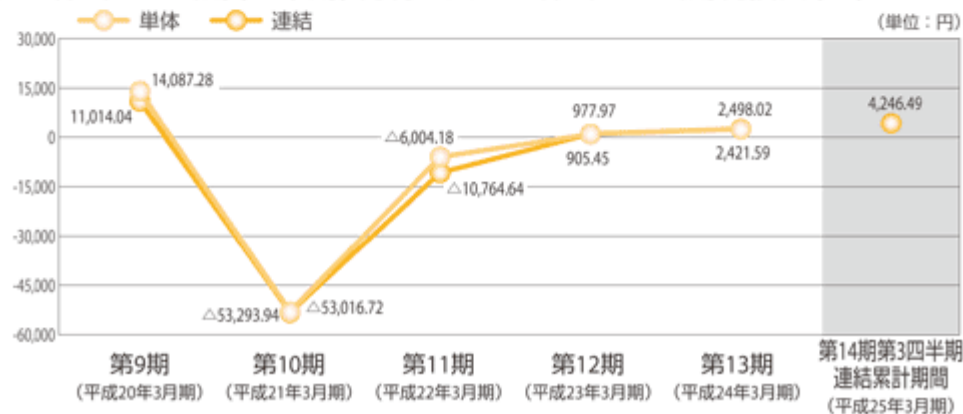
■ 総資産額／純資産額



■ 1株当たり純資産額

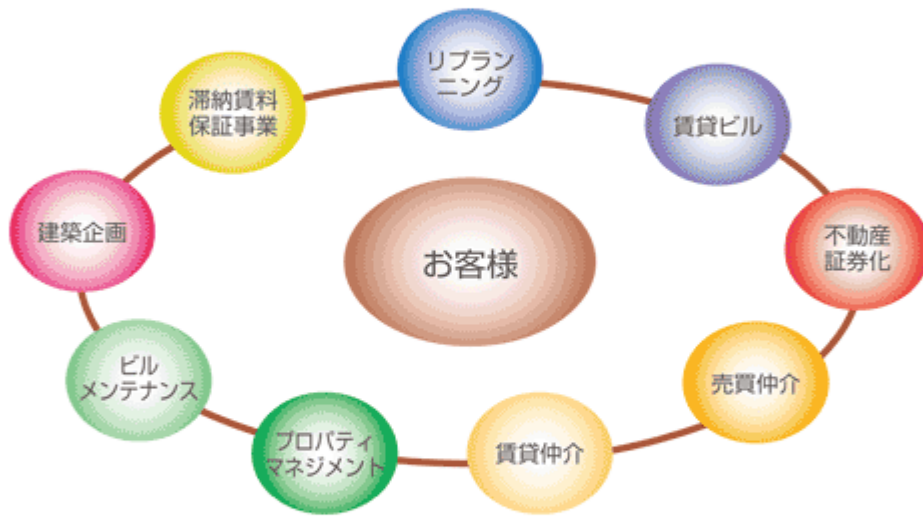


■ 1株当たり当期(四半期)純利益又は1株当たり当期純損失(△)



3. 事業の内容

お客様の不動産を中心とした「資産のお困りごと解決業」の会社です。
 当社グループの事業は大別すると、「不動産再生事業」及び「不動産サービス事業」によって構成されています。
 不動産再生事業では、主に事業用不動産の再生を通して空室率を改善し、市場価値を高めた後、ビルオーナーや投資家に販売するリブランニング事業、収益不動産を自社で継続して保有する賃貸ビル事業、その他不動産証券化事業等を行っています。
 不動産サービス事業では、都心部の事業用不動産に特化し、仲介事業（売買仲介、賃貸仲介）、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、ビルメンテナンス事業）、建築企画事業、滞納賃料保証事業等を行っています。
 当社グループは、お客様のお声を何よりも大切にし、お客様から求められるご要望に徹底してお応えする形で事業の幅を広げ、サービスメニューを増やしてまいりました。単なるビル管理や賃貸仲介だけの会社ではなく、お客様の不動産を中心とした「資産のお困りごと解決業」の会社として、お客様お一人おひとりに取り組み、様々なサービスをワンストップで提供しています。



【事業別売上高構成比】

（平成24年3月期 連結売上高）



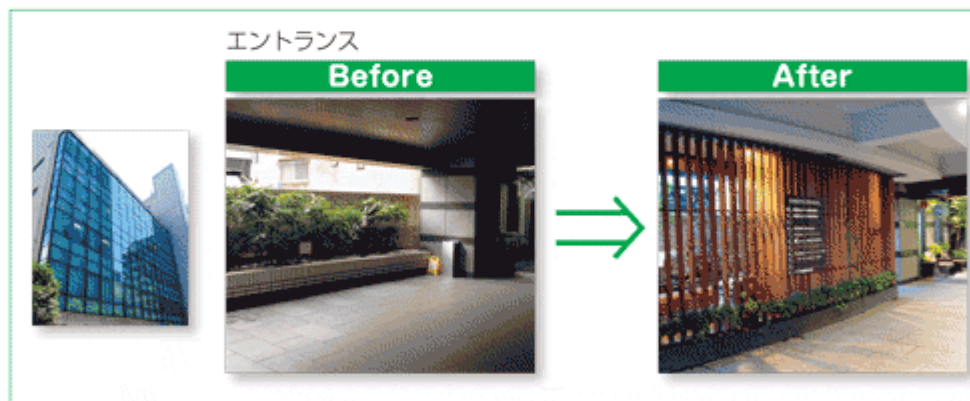
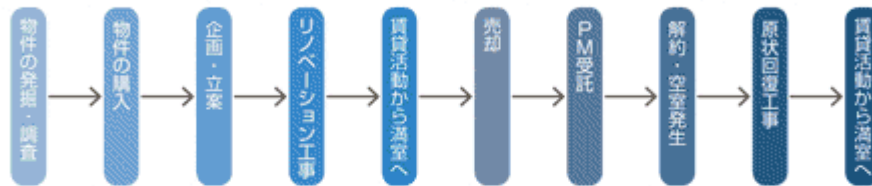
	売上高	比率
■ リブランニング事業	4,313百万円	(62.3%)
■ 賃貸ビル事業	539百万円	(7.8%)
■ 不動産証券化事業等	40百万円	(0.6%)
■ 仲介事業	1,138百万円	(16.4%)
■ プロパティマネジメント事業	454百万円	(6.6%)
■ その他	437百万円	(6.3%)
合計	6,923百万円	(100%)

(注) 1 セグメント間の取引については相殺消去しています。
 2 上記金額には消費税等は含まれていません。

<不動産再生事業>

● リブランディング事業

事業用不動産の再生事業を行っております。借入金返済や自社ビル処分などの理由により売却、或いはその必要に迫られた空室率の高いビルなどを当社で一旦買い取ります。その後、社内で再生企画を練り、エントランスや内外装をデザインし、電気、給排水、空調、エレベーター等の設備改修やOA対応はもとより、屋上緑化や太陽光発電設備の設置等、環境循環型社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行います。そのうえでテナント募集を行い、稼働率の高い賃貸ビルにすることで収益還元法に基づく市場価値を高め、事業用収益一棟ビルとして資金運用を行う投資家や一般事業法人に販売します。



● 賃貸ビル事業

好立地で将来的にも価値向上が見込めるような高収益ビル等、当社の保有基準に従い物件を購入・保有し、賃貸事業を行っています。当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証事業等で培った総合的な不動産運営能力を活かし、高稼働率を維持し、安定的な賃料収入を確保しております。

また、事業化中のリブランニング物件における売却までの期間に得る家賃収入も当事業の収益となります。

● 不動産証券化事業等

●不動産証券化事業

私募ファンドを企画組成し、出資を行うほか、他社ファンドへの出資等も行っております。証券化手法の活用により、リブランニング事業の企画・出口戦略の多様化を図るとともに、不動産サービス事業との関連では専任物件の増加、大型物件の運営ノウハウの蓄積に繋げております。

●アセットマネジメント事業

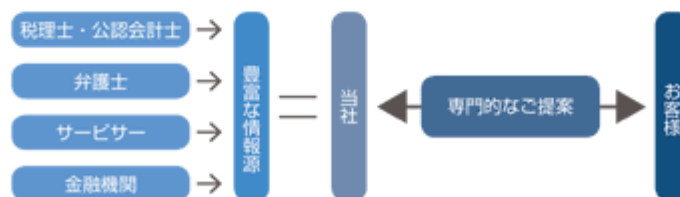
私募ファンドの保有する事業用不動産の資産管理を行うアセットマネジメント業務を受託しております。

<不動産サービス事業>

● 仲介事業

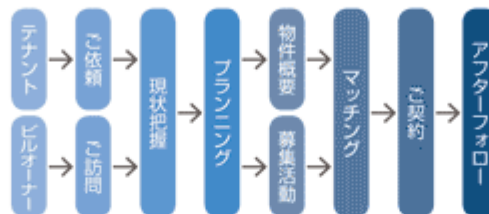
●売買仲介

金融機関や弁護士、サービサー（債権回収会社）等と連携し、事業用収益ビルや収益一棟マンション等の売却情報に対し、迅速に物件評価・査定を行い、購入希望者を紹介するコンサルティング型仲介事業を行っています。信託銀行や不動産会社との連携等、当社のネットワークにより収集した多種多様な物件情報を事業用不動産の購入を希望する、主に個人投資家や投資事業法人に紹介し、取引の仲介を行います。また、蓄積された物件情報のうち、一定要件を満たす物件はリブランニング事業の購入対象物件とするとともに、販売時には再生した物件を販売物件として顧客に紹介する業務を行います。



●賃貸仲介

都心部の事業用不動産に特化し、エリアを限定した地域密着型のオフィス、店舗の賃貸仲介事業を行っております。貸し手であるビルオーナーからの多くの物件情報と賃借を希望するテナント情報をもとに、双方のニーズを掴み、取引の仲介を行います。また、当社が不動産再生事業にて購入した物件にテナントを獲得し、高稼働・高収益ビルとして再生する業務を担います。ビルオーナーとテナント双方のニーズを追求する日々の仲介業務を通して得られる潜在的なニーズをリブランニング事業にフィードバックすることも重要な役割としております。



●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

クオリティとコストの両面から「入居者の満足こそオーナーの満足」という信念の下、ビルオーナーの経営パートナーとして、建物管理から入居者管理、サブリースに至るまで、総合的なプロパティマネジメントを行っております。また、不動産再生事業や仲介事業にて不動産をご購入いただいたお客様に対し、継続したサービスの提供により安心してビルを保有していただけるようにしています。

●ビルメンテナンス事業

清掃等の環境衛生管理業務から、警備等の保安管理業務、保守点検等の設備管理業務に至るまで、建物の総合メンテナンス業務を行っております。また、不動産再生事業や仲介事業にて不動産をご購入いただいたお客様に対し、継続したサービスの提供により安心してビルを保有していただけるようにしています。

●建築企画事業

事業用不動産、オフィス、マンション等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行っております。テナントの入居・退去による内装工事、原状回復工事のほか、ビルオーナーからの注文工事、リニューアル工事も行います。

●滞納賃料保証事業

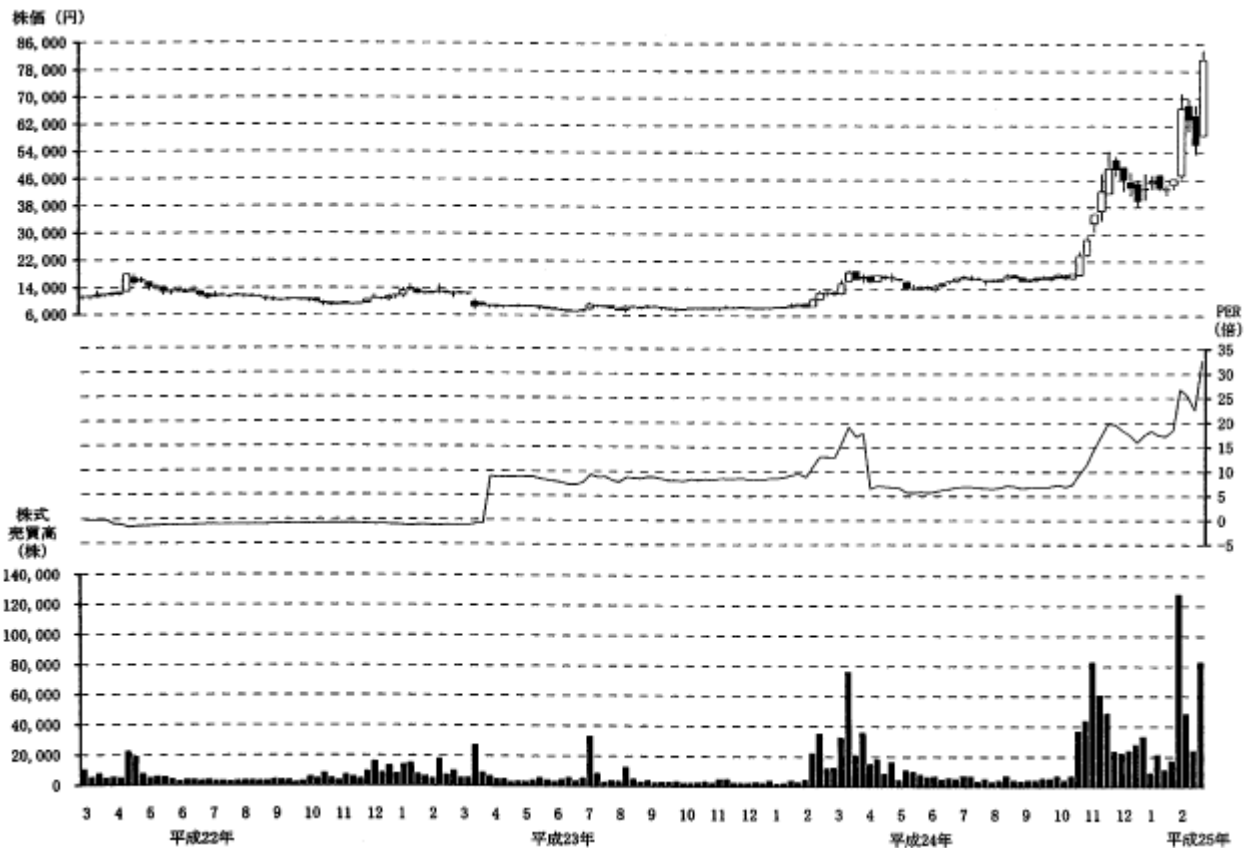
滞納賃料保証事業は、事業用不動産のテナントの賃料支払債務をビルオーナーに対して保証する業務であり、入居保証金という信用補填制度の経済的負担の軽減に着目したビジネスであります。テナントには、保証金を減額し、資金的な余力をもたらすと同時に、信用力をバックアップし、よりハイレベルのオフィスへの入居を可能にします。また、ビルオーナー、ファンド事業者（アセットマネジメント会社）には賃料の滞納や原状回復工事の不安や事務負担を軽減し、賃貸事業本来の安定性を確保することにより、地域社会に安心を提供します。

・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

[株価情報等]

1 【株価、P E R 及び株式売買高の推移】

平成22年3月1日から平成25年2月22日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R 及び株式売買高の推移（週単位）は以下のとおりであります。



(注) 1 ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しています。

- ・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しています。
- ・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しています。

2 P E Rの算出は、以下の算式によります。

$$P E R (倍) = \frac{\text{週末の終値}}{1 \text{ 株当たり当期純損益 (連結)}}$$

平成22年3月1日から平成22年3月31日については、平成21年3月期有価証券報告書の平成21年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純損失を使用。

平成22年4月1日から平成23年3月31日については、平成22年3月期有価証券報告書の平成22年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純損失を使用。

平成23年4月1日から平成24年3月31日については、平成23年3月期有価証券報告書の平成23年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成24年4月1日から平成25年2月22日については、平成24年3月期有価証券報告書の平成24年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

(平成21年3月期及び平成22年3月期は1株当たり当期純損失を計上しているため、P E Rはマイナスとなっています。)

2【大量保有報告書等の提出状況】

平成24年9月1日から平成25年2月22日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出状況は、以下のとおりであります。

提出者(大量保有者)の氏名又は名称	報告義務発生日	提出日	区分	保有株券等の総数(株)	株券等の保有割合(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	平成24年11月15日	平成24年11月21日	大量保有報告書	28,555	7.69
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	平成24年12月31日	平成25年1月9日	変更報告書	19,771	5.32

(注) 上記大量保有報告書等は関東財務局に、また大量保有報告書等の写しは当社普通株式が上場されている株式会社東京証券取引所に備置され、一般の縦覧に供されております。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第13期）及び四半期報告書（第14期第3四半期）（以下、「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については、_____ 〆で示しております。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は以下「事業等のリスク」に記載した事項を除き本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

[事業等のリスク]

有価証券報告書等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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1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. 当社グループを取り巻く事業環境及び当社事業の特性等について

(1) 事業環境

当社グループは、東京都心部を中心に「不動産活用」の専門サービスを提供しております。企業としての市場競争力を高めるべく、得意分野である都心部のオフィスビル及び商業ビルを主体に、プロパティマネジメント・売買仲介・賃貸仲介等の不動産事業における中流から下流域の事業をメインターゲットとして展開しております。しかしながら、経済情勢が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(2) リブランニング事業の特性

リブランニング事業は、主に事業用不動産を対象とした再生事業であり、不稼働又は空室率が高く低収益の事業用不動産を再生することにより収益の改善を具現化する事業であります。売却先は主に不動産収入を目的とした投資を行う個人・法人等であります。

経済情勢の悪化や信用収縮等により金融市場に混乱が発生した場合、不動産の流通市場が低迷するおそれがあり、リブランニング事業で扱う物件のたな卸資産としての評価額が下がり、また、販売活動が計画通り進まず、当社グループの財政状態及び業績にも影響を及ぼす可能性があります。

リブランニング事業は、主に金融機関からの借入により資金調達し物件を購入するため、有利子負債残高は物件購入及び売却の状況によって変動します。総資産に占める有利子負債の比率は平成23年3月期末時点46.1%、平成24年3月期末時点28.9%、平成25年3月期第3四半期連結会計期間末時点27.6%であります。

資金調達に当たりましては、特定の金融機関からの借入に依存することなく、常に複数の金融機関との均衡を図りつつ、安定的、かつ適正な条件での資金調達に努めております。また、エクイティファイナンスや不動産証券化等にも取り組み、有利子負債の増加を抑えつつ不動産の取得・事業化を進めてきております。しかしながら、信用収縮等による金融市場の混乱が発生した場合には、事業の展開に必要な資金調達が進まず、当社グループの業績にも影響を及ぼす可能性があります。

リブランニング事業は、物件を購入し、リブランニング完了後に売却を行います。当該事業の売上原価及び売上高は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額は、他の仲介手数料収入等に比較して高額となっております。従って、その購入及び売却の時期や金額の変動等により、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(3) 競合の状況

当社グループの事業は、リブランニング事業、賃貸ビル事業、事業用不動産の売買・賃貸仲介、プロパティマネジメント事業、ビルメンテナンス事業、建築企画事業、不動産証券化事業、アセットマネジメント事業及び滞納賃料保証事業から構成されており、これら各事業が有機的に結合し、事業用不動産に係る一貫したサービスを提供するところにその特徴があります。

そして、各事業部門の機能を融合した総合力及び顧客との広範なネットワーク並びに潜在的優良物件の選択等、細やかな事業運営により競争力の維持・強化、競合他社との差別化を図っております。しかしながら、この優位性が保たれない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 災害等について

地震・暴風雨・洪水等の自然災害、戦争、テロ、火災等の人災が発生した場合には、当社グループが保有・管理・投資を行っている不動産の価値が大きく毀損する可能性があります。当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 訴訟等のリスク

当社グループが売買・賃貸・売買又は賃貸の仲介・管理等を行う物件に関連して、取引先又は顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容・結果によっては当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「建築士法」「建設業法」「不動産の鑑定評価に関する法律」「不動産投資顧問業登録規程」「金融商品取引法」「警備業法」「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。

当社グループの主要な業務に係る免許や許認可等の有効期限等は下記のとおりであり、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、万一、将来このような事由が発生した場合、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合にも、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。

(1) 有効期間その他の期限が法令、契約等により定められているものは以下のとおりであります。

免許、許可、登録等の別	会社名	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者
宅地建物取引業者免許	サンフロンティア不動産(株)	平成21年12月29日から 平成26年12月28日		宅地建物取引業法	国土交通大臣
	(株)ユービ	平成24年12月21日から 平成29年12月20日			都道府県知事
特定建設業許可	サンフロンティア不動産(株)	平成24年7月20日から 平成29年7月19日	建築工事業、 屋根工事業、 鋼構造物工事業、 大工工事業、 タイル・れんが・ ブロック工事業、 内装仕上工事業	建設業法	都道府県知事
一般建設業許可	(株)ユービ	平成22年10月30日から 平成27年10月29日	内装仕上工事業	建設業法	都道府県知事
不動産鑑定業登録	サンフロンティア不動産(株)	平成25年2月7日から 平成30年2月6日		不動産の鑑定評価 に関する法律	都道府県知事
一般不動産投資顧問 業登録	サンフロンティア不動産(株)	平成21年11月3日から 平成26年11月2日		不動産投資顧問業 登録規程	国土交通大臣
	サンフロンティア不動産投資 顧問(株)	平成22年12月9日から 平成27年12月8日			
第二種金融商品取引 業者登録	サンフロンティア不動産(株)	平成19年9月30日登録		金融商品取引法	関東財務局長
	サンフロンティア不動産投資 顧問(株)	平成19年9月30日登録			
投資助言・代理業者 登録	サンフロンティア不動産投資 顧問(株)	平成19年9月30日登録		金融商品取引法	関東財務局長
一級建築士事務所登 録	サンフロンティア不動産(株)	平成22年11月10日から 平成27年11月9日		建築士法	一般社団法人東 京都建築士事務 所協会
警備業認定	サンフロンティア不動産(株)	平成23年12月26日から 平成28年12月25日		警備業法	都道府県公安委 員会
	(株)ユービ	平成21年4月5日から 平成26年4月4日			
マンション管理業登 録	(株)ユービ	平成24年1月8日から 平成29年1月7日		マンションの管理 の適正化の推進に 関する法律	国土交通大臣
賃貸住宅管理業登録	(株)ユービ	平成24年2月1日から 平成29年1月31日		賃貸住宅管理業者 登録規程	国土交通省関東 地方整備局長
消防設備届出	(株)ユービ			東京都火災予防条 例	東京消防庁消防 総監
建築物環境衛生総合 管理業登録	(株)ユービ	平成21年9月18日から 平成27年9月17日		建築物における衛 生的環境の確保に 関する法律	都道府県知事
建築物飲料水貯水槽 清掃業登録	(株)ユービ	平成24年6月29日から 平成30年6月28日		建築物における衛 生的環境の確保に 関する法律	都道府県知事

(2) 不動産証券化事業を行うに当たりましては、資産流動化法に基づく特定目的会社、会社法に基づく株式会社・合同会社、有限会社法に基づく有限会社(但し、有限会社につきましては、平成18年5月1日以降は株式会社となりましたが、特例有限会社として従前の有限会社と同様の規制が課されております。)のいずれかにより設立されたS P C(特別目的会社)を利用することになります。この内、資産流動化法に基づく特定目的会社により、証券化事業を行う場合には資産流動化法の規制を受けます。

3. 会計基準・不動産税制の変更について

会計基準、不動産税制に関する変更があった場合、物件の取得、売却のコスト増加等により当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4. 個人情報保護

当社グループは業務上、ビルオーナー、テナント等の個人情報を保有する「個人情報取扱事業者」に該当し、今後の事業拡大につれ関連情報が増加することが予想されます。これに対しましては、情報管理体制を強化し、内部情報管理の徹底を図っておりますが、不測の事態により、顧客情報等個人情報が外部に流失した場合は当社グループの信用を毀損し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

2 臨時報告書の提出

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第13期）の提出日（平成24年6月28日）以後、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）までの間において、平成24年7月4日に臨時報告書を関東財務局長に提出しております。

その内容は以下のとおりであります。

1 提出理由

平成24年6月27日開催の当社第13回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、提出するものであります。

2 報告内容

（1）株主総会が開催された年月日

平成24年6月27日

（2）決議事項の内容

第1号議案 剰余金の処分の件

配当財産の種類

金銭

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350円 総額130,023,250円

剰余金の配当が効力を生じる日

平成24年6月28日

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役4名選任の件

取締役として、堀口智顕、齋藤清一、小瀧邦宏及び中村泉を選任する。

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成 (個)	反対 (個)	棄権 (個)	可決要件	決議結果 (賛成の割合) (注)4.
第1号議案	284,167	278	-	(注)1.	可決(99.90%)
第2号議案	284,129	316	-	(注)2.	可決(99.89%)
第3号議案					
堀口智顕	279,502	4,943	-	(注)3.	可決(98.27%)
齋藤清一	283,007	1,438	-		可決(99.49%)
小瀧邦宏	282,998	1,447	-		可決(99.49%)
中村 泉	283,006	1,439	-		可決(99.49%)

(注)1. 出席した株主の議決権の過半数の賛成による。

2. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成による。

3. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

4. 賛成の割合の計算方法は、本総会に出席した株主の議決権の数（本総会前日までの事前行使分及び当日出席の全ての株主分）に対して、賛成が確認できた議決権の数の割合である。

(4) 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主から各議案の賛否に関して確認できたものを合計したことにより可決要件を満たし、会社法上適法に決議が成立したため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算しておりません。

3 資本金の増減

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第13期）「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況

(5) 発行済株式総数、資本金等の推移」に記載された資本金について、当該有価証券報告書の提出日（平成24年6月28日）

以後、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）までの間において、以下のとおり増加しております。

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24年7月3日 (注)	60	371,555	200	5,515,643	199	199

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

4 主要な設備の状況について

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第13期）「第一部 企業情報 第3 設備の状況 2 主要な設備の状況（1）提出会社」について、当該有価証券報告書の提出日（平成24年6月28日）以後、本有価証券届出書提出日（平成25年3月1日）までの間において、以下のとおり設備の売却及び所有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替えを行っております。

（売却）

会社名	事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 （千円）	面積 （㎡）
サンフロンティア 不動産（株）	賃貸事業用不動産 （神奈川県横浜市中区）	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,543,200	586.86

（振替え）

以下の設備に関しまして、所有目的の変更により、有形固定資産から仕掛販売用不動産に振替えております。

会社名	事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 （千円）	面積 （㎡）
サンフロンティア 不動産（株）	賃貸事業用不動産 （東京都港区）	不動産再生事業	賃貸用ビル	636,999 （注）	362.72

（注）帳簿価額は平成24年12月31日時点の帳簿価額を記載しております。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第13期)	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	平成24年6月28日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第14期第3四半期)	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日	平成25年2月8日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月27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

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山 本 公 太

業務執行社員 公認会計士 井 上 道 明

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

強調事項

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成24年6月26日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結した。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、サンフロンティア不動産株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告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、サンフロンティア不動産株式会社が平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年6月27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

代表社員 公認会計士 山 本 公 太
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 井 上 道 明

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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23年4月1日から平成24年3月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

強調事項

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成24年6月26日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結した。

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

上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年2月7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

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山 本 公 太 印

業務執行社員 公認会計士 井 上 道 明 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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31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。

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24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。