

# 2016年3月期 第2季度 決算説明會資料

我們希望可以成為，世界上最受客戶喜愛的，  
並為客戶所選擇的不動產公司

Executive Summary 2016年3月期第2季度 決算成果概要	2-15
未來的發展	
1 ) 事業環境	16-18
2 ) 經營方針與商業模式	19-30
3 ) 成長戰略	31-38

2015年11月10日



SUN FRONTIER

証券コード: 8934

# 公司概要



公司名稱	Sun Frontier 不動産株式會社
總公司地址	東京都千代田区有樂町1-2-2號
設立日期	1999年4月8日
資本額	8,387百万日圓
法人代表	董事長 堀口 智顕
員工人數	合併259名 (平均年齡 31.7歲)
事業內容	不動産再生事業 不動産服務 ( 不動産的管理・仲介・建築策劃・ 租金保證・租賃管理・資産顾问 )
決算月	3月
上市市場	東証一部 ( 股票代號 8934 ) ( 截至2015年9月末 )



# Executive Summary

## 2016年3月期 第2季度 決算成果概要

## 2016年3月期 第2季度 決算成果

### 業績增長達預期水平

	成果	與去年同期相比	增長率	相對全期業績預期的進展率
銷售額	12,857百万日圓	+ 986百万日圓	+8.3%	39.0%
營業利潤	3,559百万日圓	+ 547百万日圓	+18.2%	56.5%
經常利潤	3,337百万日圓	+ 457百万日圓	+15.9%	55.6%
純利潤(※)	2,717百万日圓	+ 57百万日圓	+2.2%	51.3%

(※) 屬於母公司股東的季度純利潤

## 第2季度的重點

### 1) 再生事業利潤率提高

通過完全從客戶角度出發來創造附加價值，不動產再生力上升，RP事業的銷售額總利潤率提高了32.7%。

### 2) 仲介事業大幅擴張

PM以及LM事業部等，通過加強公司內各部之間的協作，推動與常旅客客戶之間的交易深耕，買賣仲介事業的銷售額大幅增長。

### 3) 成長戰略為基礎，推動新一輪奮鬥

與資產諮詢公司的資本、業務協作，酒店經營公司的全新成立，與春秋集團的業務協作等，推進創造嶄新收益幾盤的進展。

# 第2季度 集团業績概要



( 單位：百万日圓 )

	2015年3月期 4 ~ 9月	2016年3月期 4 ~ 9月	銷售額 利潤率	與去年同期 相比	2016年3月期 期初業績預期	相比期初預 期的增長率
銷售額	11,870	12,857	-	+ 8.3%	33,000	39.0%
營業利潤	3,012	3,559	27.7%	+ 18.2%	6,300	56.5%
經常利潤	2,879	3,337	26.0%	+ 15.9%	6,000	55.6%
純利潤	2,660	2,717	21.1%	+ 2.2%	5,300	51.3%

# 集團收支計算書



(單位：百万日圓)

	2015年3月期 4~9月	2016年3月期 4~9月		2015年3月期 4~9月	2016年3月期 4~9月
<b>銷售額</b>	<b>11,870</b>	<b>12,857</b>	<b>營業利潤</b>	<b>3,012</b>	<b>3,559</b>
重新規劃事業	9,253	9,771	營業外收益	7	10
不動產證券化事業	403	145	營業外費用	139	232
租賃大樓事業	869	1,020	<b>經常利潤</b>	<b>2,879</b>	<b>3,337</b>
仲介事業	498	919	特別損益	13	▲11
資產管理事業	634	729	法人稅等	233	609
其他事業	211	270	少數股東損益	-	▲0
<b>銷售總利潤</b>	<b>4,521</b>	<b>5,199</b>	<b>當期純利潤</b>	<b>2,660</b>	<b>2,717</b>
重新規劃事業	2,809	3,198			
不動產證券化事業	403	145			
租賃大樓事業	468	551			
仲介事業	411	817			
資產管理事業	285	342			
其他事業	142	144			
<b>買賣費及一般管理費</b>	<b>1,509</b>	<b>1,639</b>			

RP事業的利潤率進一步上升，帶動了經常利潤率的提高  
 ・RP事業的銷售總利潤率為32.7%，超出去年同期利潤率30.3%的水平。  
 銷售仲介事業大幅增長，仲介事業與去年同期相比達2倍

穩定的收益通過銷售管旅費的收支結構來持續  
 ・租賃大樓、不動產服務事業的收益（1,856百万日圓）超出銷售管理費（除去RP銷售手續費）的金額（1,475百万日圓）達26%。



# 集团BS -資産-



(單位：百万日圓)

	2014年 3月末	2015年 3月末	2015年 9月末	増減額 (與2015年3月末相比)
流動資産	31,446	37,452	38,052	+599
現金及存款	11,180	12,686	11,130	▲1,556
盤存資産	18,729	23,480	24,737	+1,257
其他流動資産	1,536	1,285	2,184	+898
固定資産	2,464	2,971	9,182	+6,210
有形固定資産	2,164	2,483	8,436	+5,952
無形固定資産	11	76	199	+123
投資其他的資産	287	412	546	+134
資産總計	33,910	40,424	47,234	+6,810

- ・ 盤存資産餘額由於RP物件的增長，增加了12億日圓。
- ・ 其他流動資産的增加額9億日圓中，約8億日圓與物件購入所花費的押金相當

伴隨租賃大樓1棟的購入，增加了有形固定資産。

# 集团BS -負債・純資産-



(單位：百万日圓)

	2014年 3月末	2015年 3月末	2015年 9月末	增減額 (與2015年3月末相比)
流動負債	3,023	3,550	4,106	+556
短期借入資金等	1,006	1,004	1,312	+307
未支付法人稅等	266	221	643	+421
其他流動負債	1,750	2,324	2,151	▲173
固定負債	12,417	14,172	18,411	+4,238
長期借入資金・公司債券	11,359	12,988	17,128	+4,139
其他固定負債	1,057	1,183	1,282	+99
負債總計	15,440	17,723	22,518	+4,794
股東資本	18,217	22,693	24,704	+2,011
其他	252	8	11	+3
純資産總計	18,469	22,701	24,716	+2,015
負債・資本總計	33,910	40,424	47,234	+6,810

## 自備資本比例的發展

2014年3月末	2015年3月末	2015年9月末
53.7%	56.2%	52.3%

通過RP物件與租賃大樓（有形固定資產）的購入，有利子負債增加了44億日圓

季度純利潤（+27億日圓）和期末股息分紅支付（▲7億日圓）差額的利潤盈餘有所增加



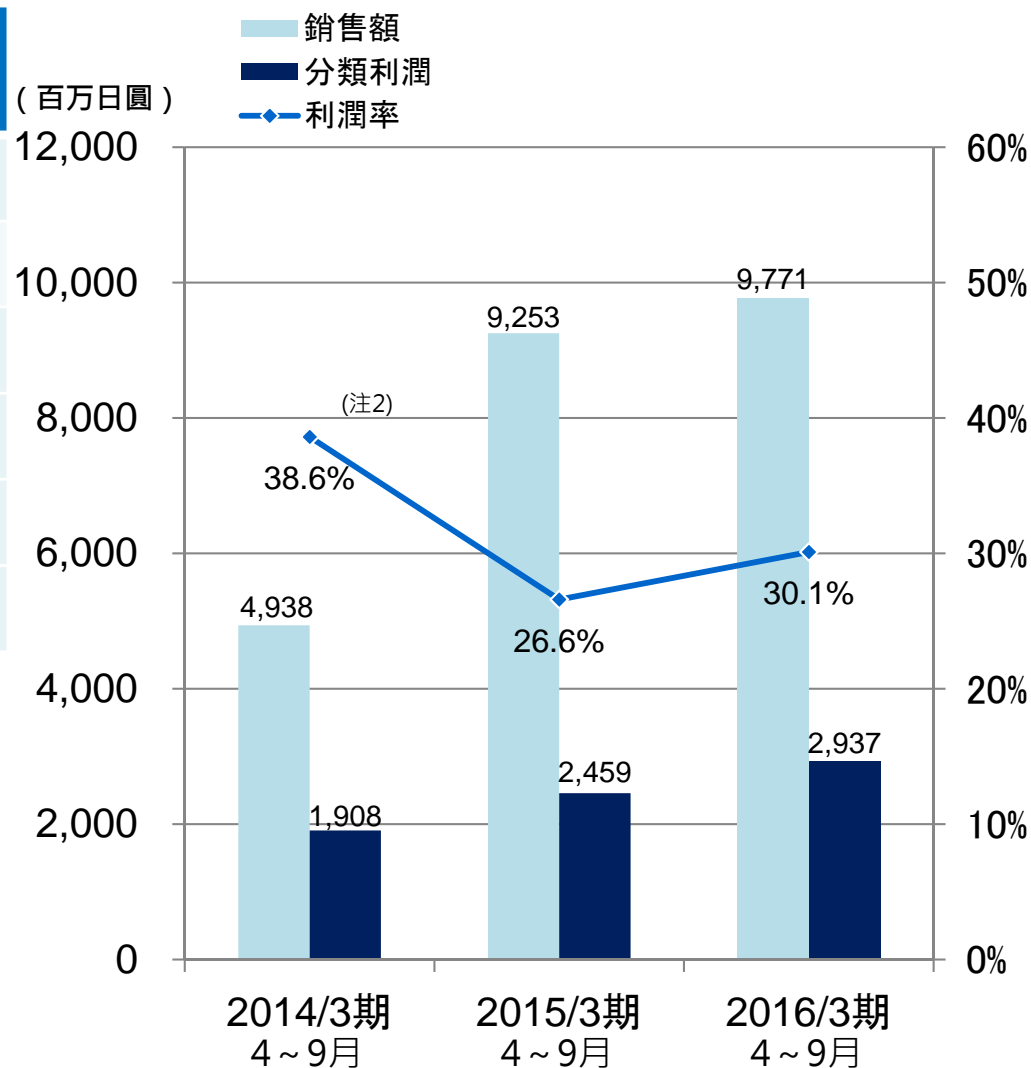
# 事業分類業績 再生事業



(單位：百万日圓)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
銷售額	9,253	9,771	+5.6%
分類利潤 <sup>(注1)</sup>	2,459	2,937	+19.4%
利潤率	26.6%	30.1%	+3.5%p
買入棟數	17棟	10棟	▲7棟
銷售棟數	11棟	12棟	+1棟
期末庫存棟數	27棟	25棟	▲2棟

- 銷售額、利潤同步增長，利潤率上升30%。  
商品化以及供貨・銷售方式的各種辦法來提高附加價值。
- 銷售物件12棟的平均事業期間為270日
- 第2季度末的RP庫存為25棟（其中含酒店用地1件）  
、餘額247億日圓。

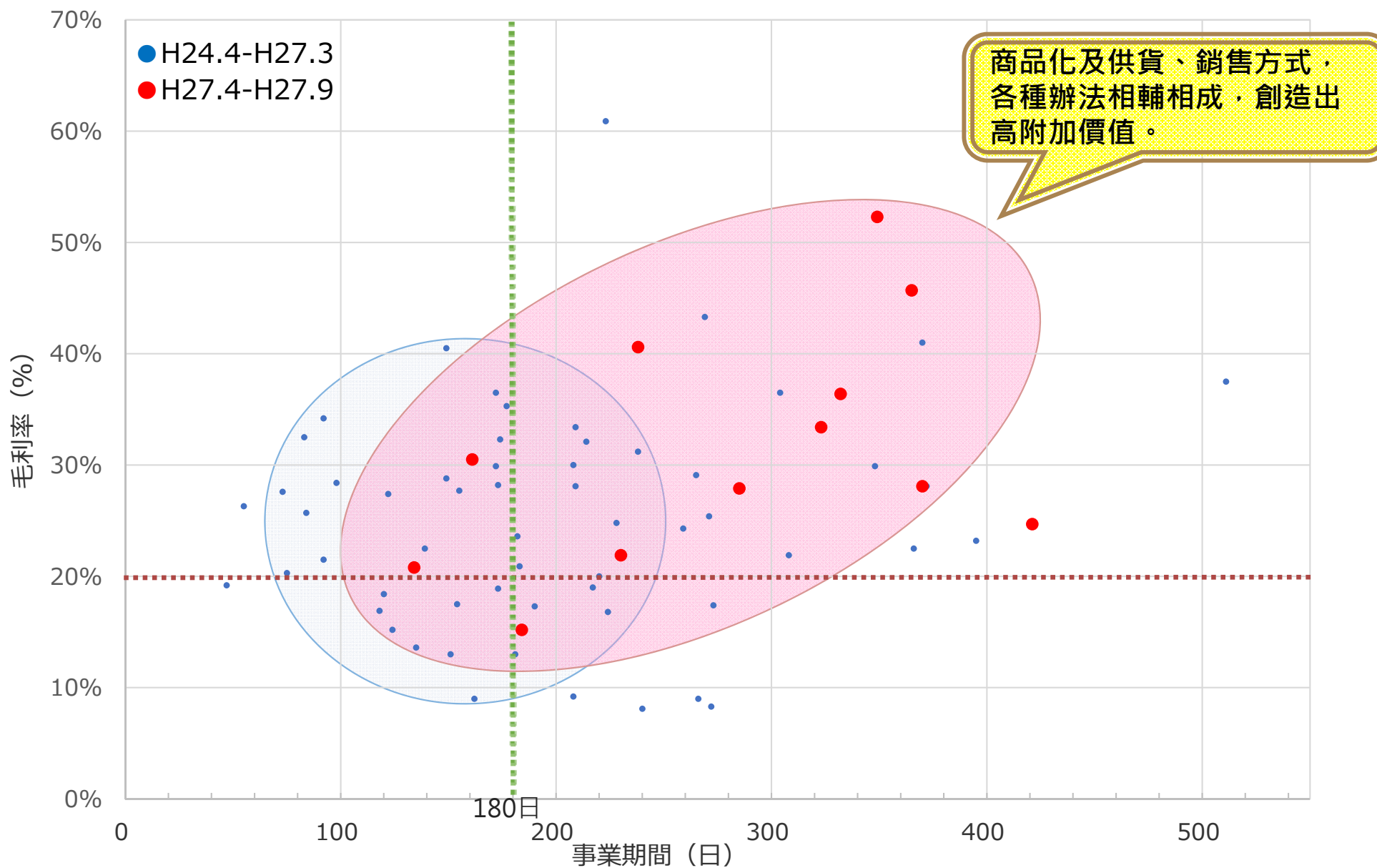
※除上述以外截至10月末已完成合同的物件為16棟（其中包括酒店1棟以及酒店用地2件），餘額有117億日圓。



(注1) “分類利潤”は、從銷售總利潤減去支付利息、銷售手續費、商譽折舊金額等各事業所產生的固有費用后的差值計算得出

(注2)2014/3期(4~9月)包含作為固定資產長期運用后、再生、銷售后出口項目1棟。

# RP物件的利潤率與事業期間的分佈

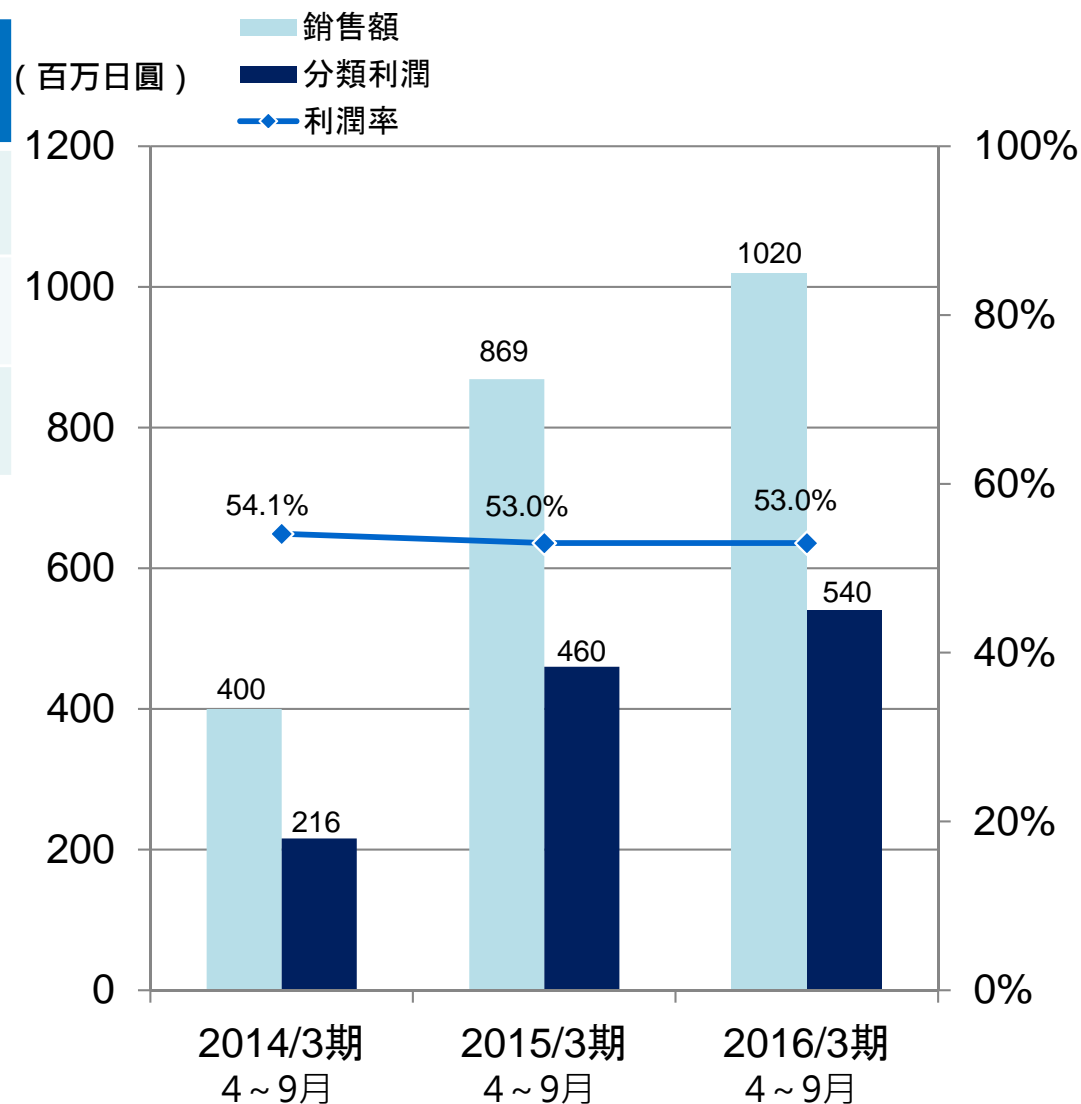


# 事業分類業績

## 大樓租賃事業



(單位：百万日圓)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
銷售額	869	1,020	+17.4%
分類利潤	460	540	+17.3%
利潤率	53.0%	53.0%	+0.0%p

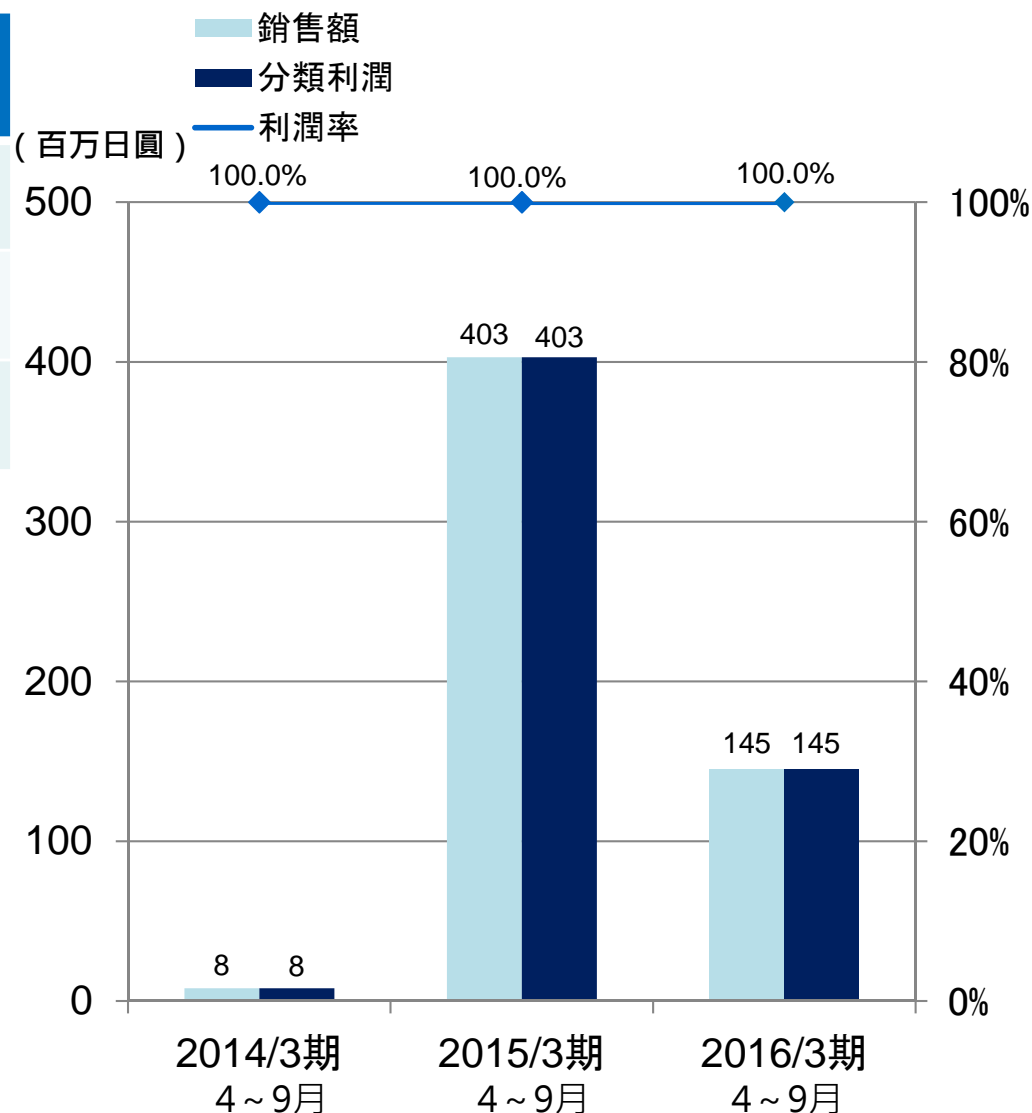


- 銷售額、利潤同步見漲，擴大穩定收益
- 在長期重新規劃物件的增加以及租金提高這種行情的背景下重新調整合適的租金等，對租金收入增加做出了貢獻。

# 事業分類業績 不動産証券化事業



( 単位 : 百万日圓 )	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
銷售額	403	145	▲63.9%
分類利潤	403	145	▲63.9%
利潤率	100.0%	100.0%	-

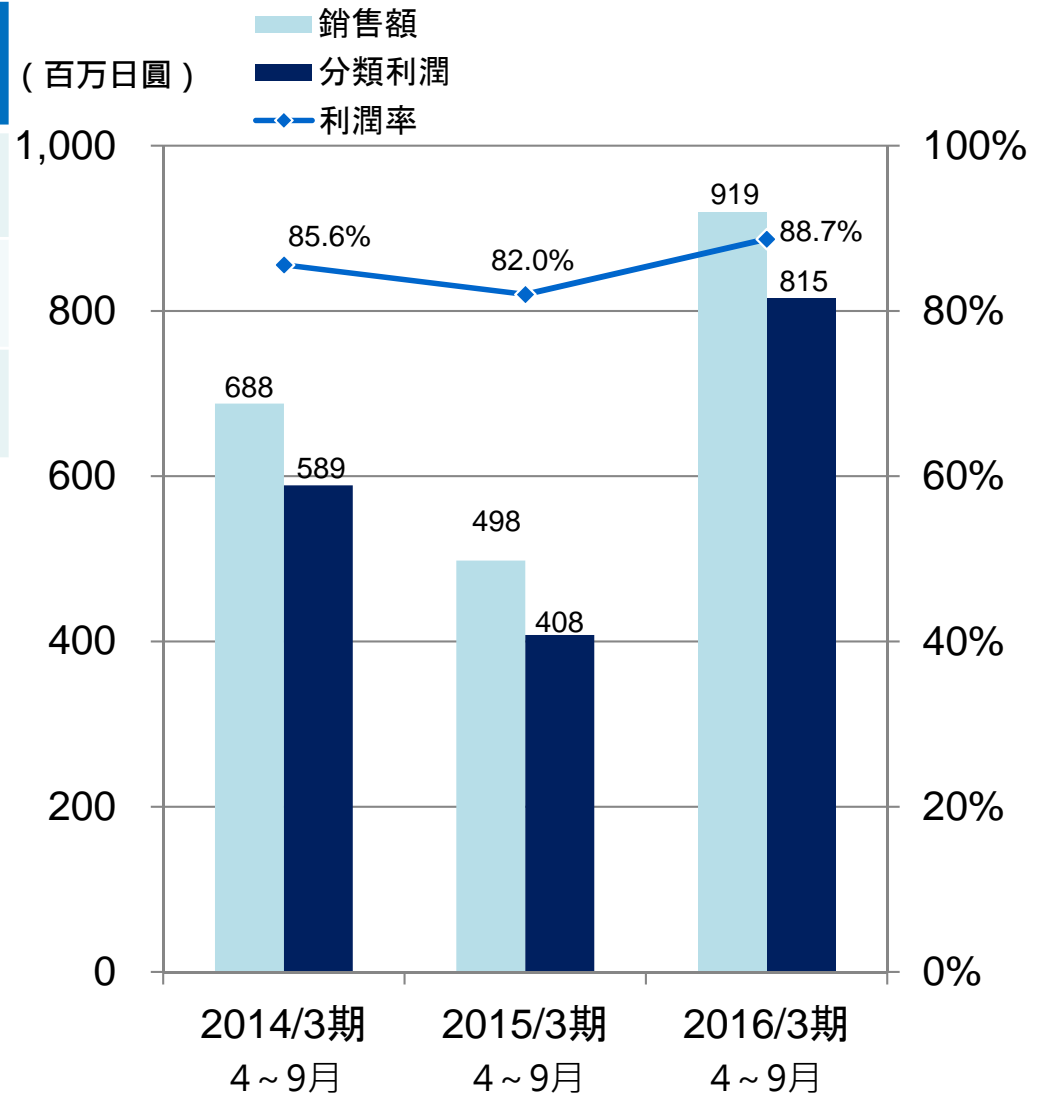


- 由於本社所投資的不動產基金的出口，雖然投資分配收入（1件）已計算在內，與前一期相比銷售額、利潤仍然均有所減少。

# 事業分類業績 仲介事業



(單位：百万日圓)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	增減
銷售額	498	919	+84.6%
分類利潤	408	815	+99.7%
利潤率	82.0%	88.7%	+6.7%p



## < 買賣仲介 >

- 在活躍的買賣市場基礎上，簽訂合約件數增加，項目規模亦大型化、銷售額、利潤也同時大幅增加。
- PM以及LM事業部等，通過社內各部門之間的協作強化，與常旅客戶之間的交易深耕。

## < 租賃仲介 >

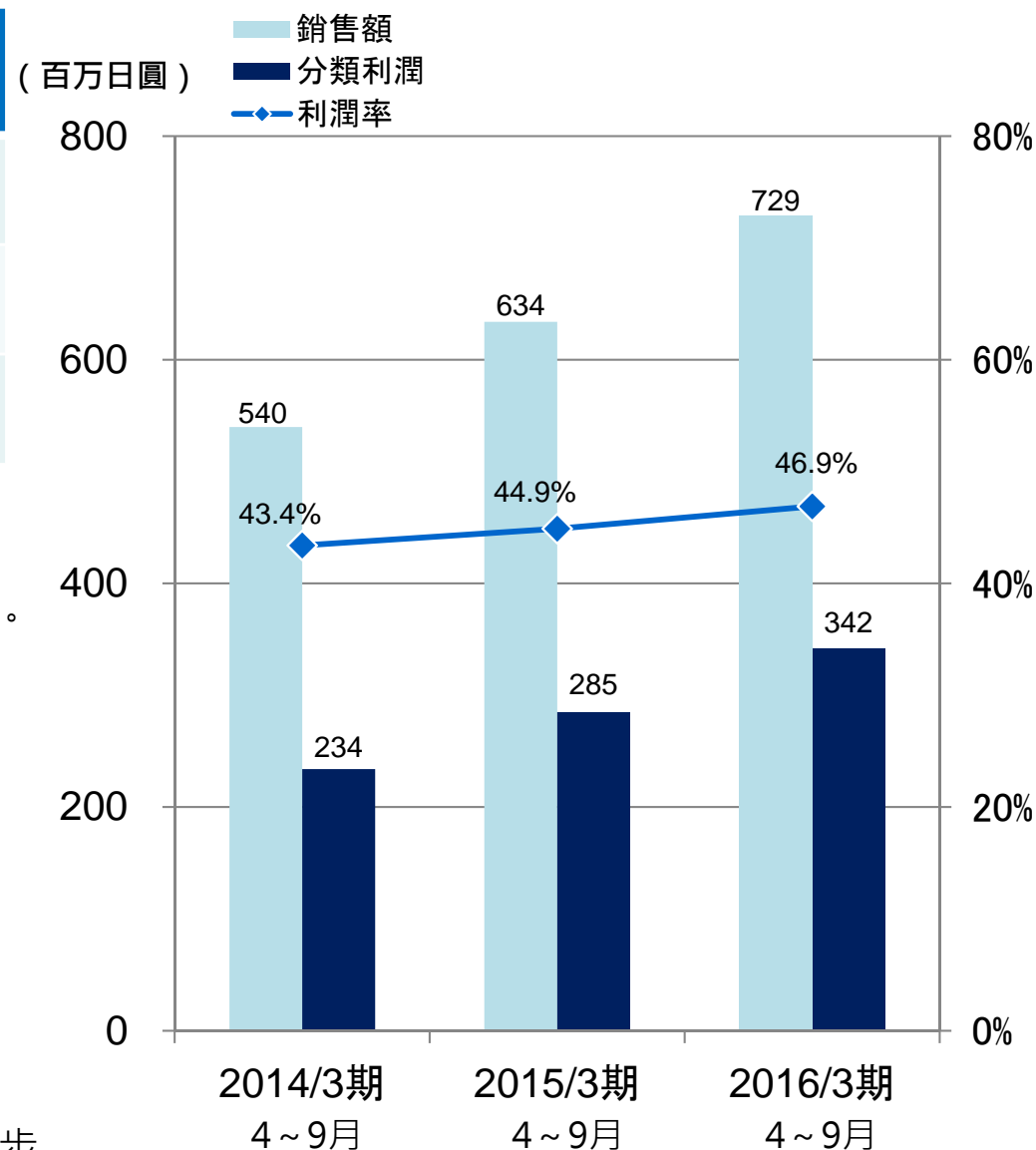
- 銷售額、利潤同步緩慢發展的同時，自持物件的租借招攬，並且由於竭誠致力於解決大樓業主煩惱，成為PM託管及RP購入的契機等，必將對未來全社的收益創出作出貢獻。

# 事業分類業績

## 物業管理事業



(單位：百万日圓)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
銷售額	634	729	+14.9%
分類利潤	285	342	+20.1%
利潤率	44.9%	46.9%	+2.0%p



### < 財產管理事業 >

- 銷售額、利潤同步增長接近2成。
- PM託管棟數306棟 (與去年同期相比+63棟)。
- 出租率96.6% (同▲0.2%p)。

#### 【託管棟數與出租率的趨勢】

	託管棟數	出租率
2013年9月末	190棟	95.7%
2014年9月末	243棟	96.8%
2015年9月末	306棟	96.6%

### < 大樓維護事業 >

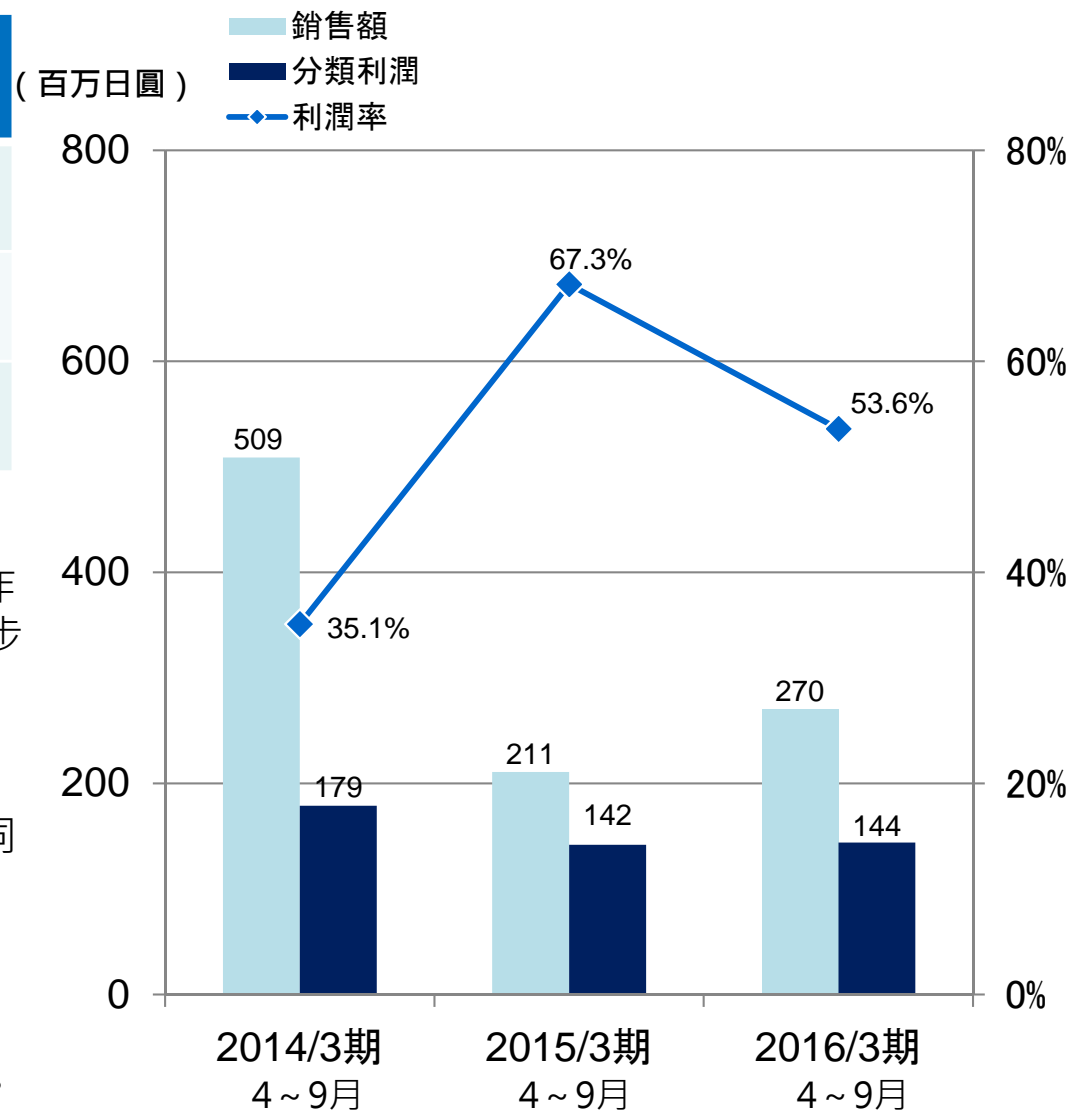
- 盡力協助其他事業一起，增加BM託管數。穩定收益擴大與重點託管增長，銷售額、利潤同步增加。

# 事業分類業績

## 其他（租金保證、设计顾问、临时辦公室）



(單位：百万日圓)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	增減
銷售額	211	270	+27.8%
分類利潤	142	144	+1.7%
利潤率	67.3%	53.6%	▲13.7%p



### < 租金保證事業 >

- 通過租賃仲介等的相關部署與協助公司之間的協作強化，簽訂合約件數增加40%，銷售額、利潤同步穩定擴大。

### < 设计顾问事業 >

- 通過每一件訂單施工金額的增加，銷售額與利潤同步增長

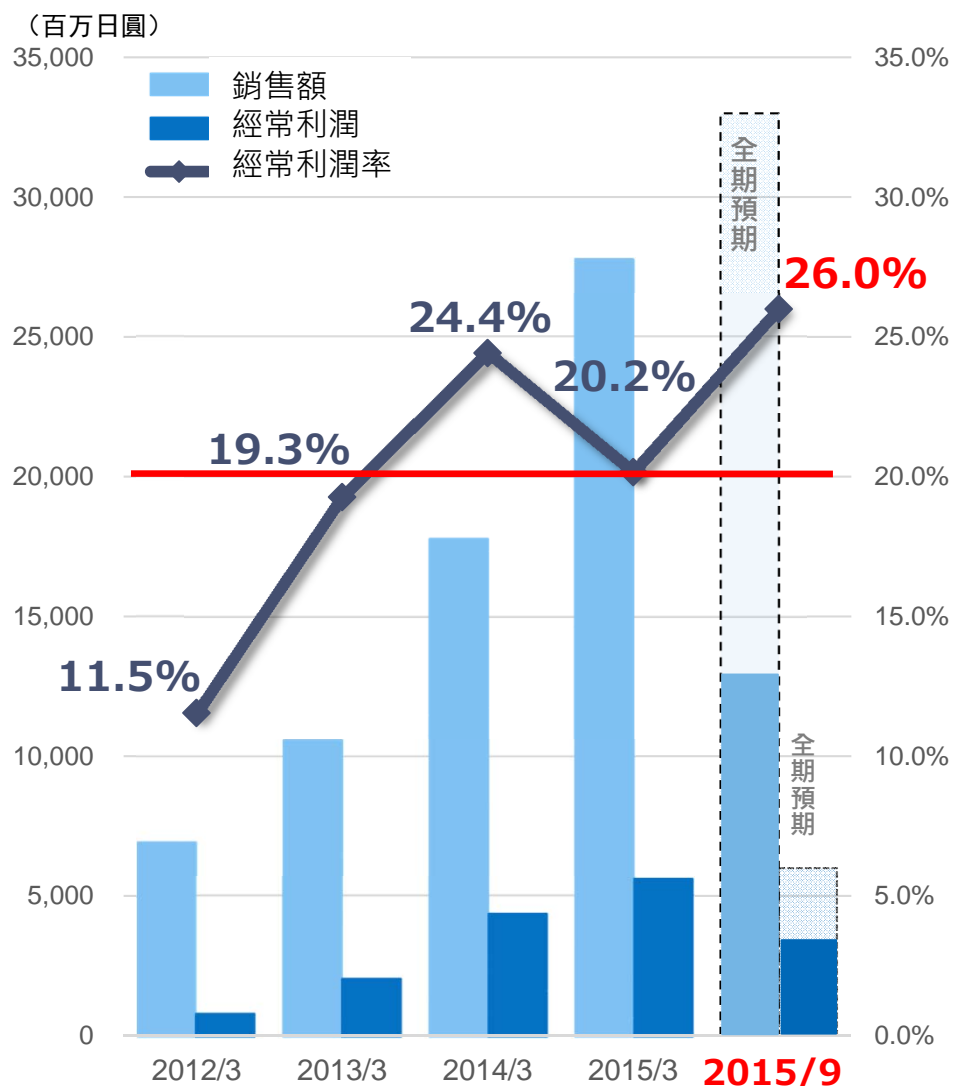
### < 临时辦公室事業 >

- 臨時會議室等所運營的“VISION CENTER東京”從事業開始經過半年時間，收支有逐漸改善傾向。

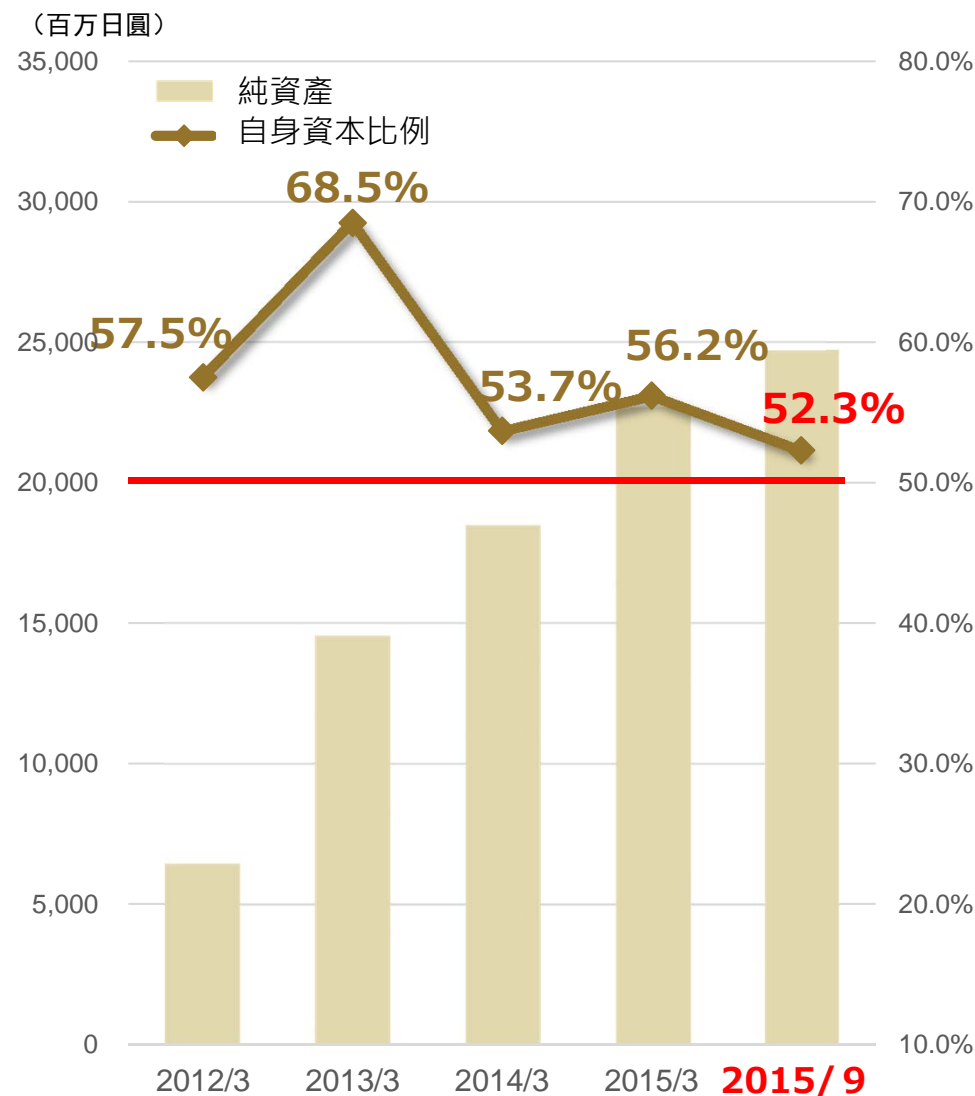


# 重要經營指標的發展趨勢

## ■銷售額經常利潤率的發展趨勢 (高附加價值經營正在推進中)



## ■自身資本比例的發展趨勢 (正構築穩定的財務基盤)



# 未來的發展

- 1 ) 事業環境
- 2 ) 經營方針與事業模式
- 3 ) 成長戰略

## 世界經濟正在持續平緩成長

世界經濟和顯著平順的美國經濟一起，隨著歐元貶值擴大出口從而帶動歐洲圈，正持續平緩成長中。而另一方面，中國經濟的成長鈍化、資源國經濟的減速等懸念因素需引起注意。

日本經濟由於金融緩和政策繼續施行和日圓貶值等，企業業績、僱用形式的改善傾向有所持續，在繼續平緩回覆基調的同時，也存有衰退的風險。

2020年的東京五輪作為一次飛躍，將揭示未來的畫像，城市公共建設設施強化，環境、安全、便利性等最具魅力的“世界第一都市・東京”正在逐步實現。

## 國內外的資金流入、人才流入

由於高齡化進程以及歷史性的低利息，在良好的資金調度環境的背景下，繼承政策、資金運用、以及為今後所預期的通貨膨脹做準備，不動產的購入意欲仍在不斷上漲。另外海外投資家的資金流入傾向也在持續，不動產獲得需求依然保持在較高水平。

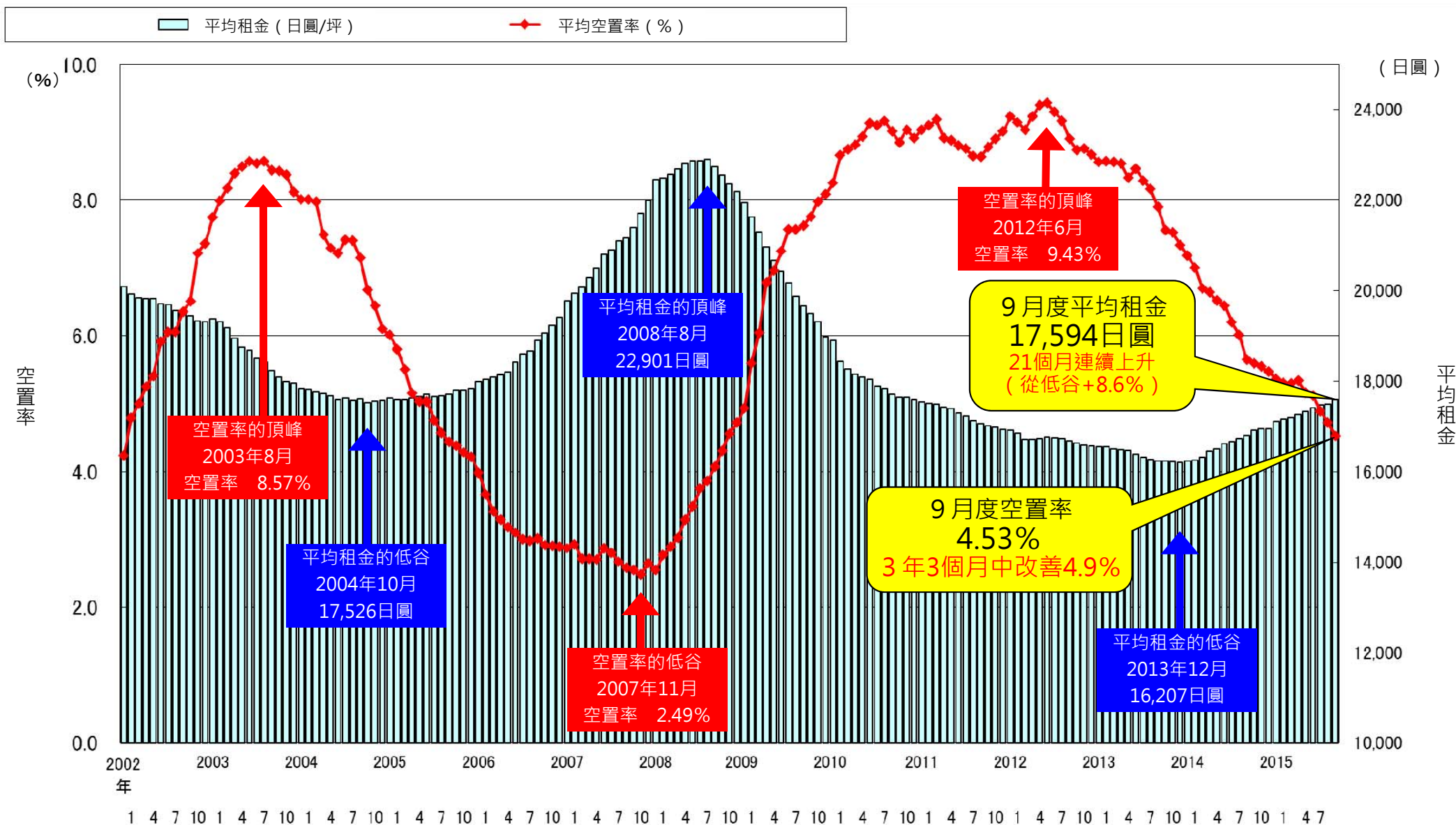
訪日外國人觀光客在9月末時達到1448萬人次，今年達成政府所制定目標“2020年・2000萬人”的可能性極高。與此同時，伴隨著入境消費的活躍化，大都市部份中酒店等住宿設施的供應正成為社會性的當務之急。

## 中心地區辦公大樓市場有改善傾向

在持續上漲的企業業績基礎下，由於連續的業務量擴大，加上擴張轉移以及館內增加面積等動作頻發，市中心5區從推進大型空置的合同簽訂等到供求進一步緊縮，今後和目前都會提高租金，因此可以預見對一時的空置率將有所改善。

以好地段的市中心辦公大樓為中心，信息通信業、製造業、金融保險業等有旺盛的辦公室遷移需求，募集租金的漲價以及更新時入住租賃的租金增額交涉增加等，目前持續超對房東有利的方向發展。

# 都心5區 辦公室租金、空置率走勢



※出處：三鬼商事“辦公報導”的基礎上本公司製作完成 以市中心5區的標準層100坪以上的辦公大樓為對象

## 2) 經營方針與事模式

# Sun Frontier的願景、方針



願景

作為“**綜合不動產領域的專家**”  
目標成為“**世界上最受客戶喜愛，并能為客戶所選擇的不動產會社**”

客戶群

大樓樓主、資本家、富裕層

本業

不動產再生（利用）

方針

關注人而非不動產  
貫徹客戶視點，解決客戶難題

戰略

都心

辦公

優勢

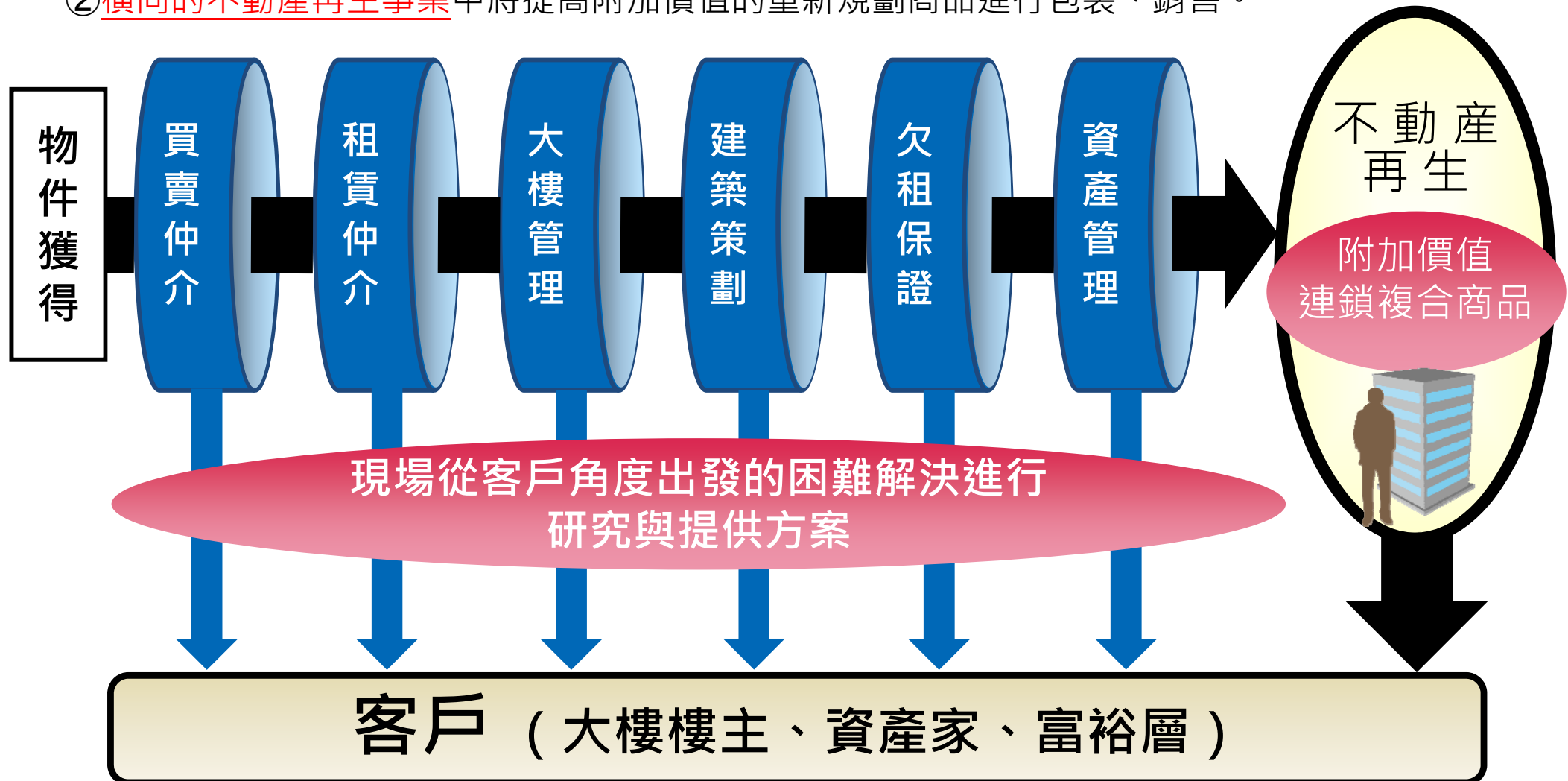
高效的  
出租率

不動產  
再生力

大樓管理

# Sun Frontier的事業結構

- ① 縱向的服務事業中、站在客戶的角度，通過現場研究、實際解決難題。把這些KNOW HOW以及了解到的需求進行連鎖複合，將此模式引入公司持有的中古大樓中
- ② 橫向的不動產再生事業中將提高附加價值的重新規劃商品進行包裝、銷售。





# 公司社訓 為“利他”

朝著為實現客戶幸福的目標  
全體社員共同努力的商業模式



「利他（客戶利益）的最大化」為此全社一體共同努力。  
等於

# 我們的優勢是對租賃大樓的運營能力 而在售後服務中亦可創造收益機會



在市中心這樣的地段優越的“一物一價的再生商品”。  
通過優越的品質與不斷創造魅力，引導出市場價值，用合適的價格銷售給資產家、富裕層。  
在那之後的售後服務也是重要收益機會。

## 售後服務目錄

重新規劃項目的銷售

大樓管理 修繕	租賃仲介	租賃保證	內裝施工	重新裝修 施工	資產管理	買賣仲介
<ul style="list-style-type: none"><li>· 出入金管理</li><li>· 意見回應</li><li>· 會計報告</li><li>· 租賃交涉</li><li>· 大樓修繕</li><li>· 緊急對應</li><li>· 設備管理</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 入住交涉</li><li>· 全套仲介</li><li>· 市場營銷</li><li>· 困難商議</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 若有欠租 立即因應及付款</li><li>· 最多18個月 的欠租等保證</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 內裝規劃</li><li>· 設計</li><li>· 內裝施工</li><li>· 原狀恢復</li><li>· 修繕施工承 包</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 入口、空調 設備、外牆 等的修繕</li><li>· 改修</li><li>· 建築物診斷</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 專業諮詢</li><li>· 繼承對策</li><li>· 資產運用</li><li>· 事業繼承</li><li>· 各種諮詢</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 新房購入</li><li>· 資產銷售</li><li>· 事業用換買</li><li>· 資產的置換</li></ul>

## 再生事業與租賃大樓的管理業務

# 以基本理念為中心，實現全員參與的經營 變化與挑戰 ~ Sun Frontier經營 3 個中心 ~

## 1. 理念 基於哲學的用心經營

- 本社創業以來以“利他”為公司宗旨。
- 通過每天早上的打掃、一同朗讀哲學手冊，員工形成了“以人之樂而樂”的價值觀。
- 以為客戶提供最大的幸福為目的，為實現社會發展做出貢獻。

## 2. 通過部門分別採算全民參與經營

- 構築小規模部門分別採算制度（阿米巴經營），并徹底落實，提高了職工的經費意識，每個人都有經營者的意識，調動全員共同參與經營。

## 3. 站在客戶的角度進行變化的經營

- 認真對待客戶的需求，即便是再小的難題，也不惜時間與勞力，給予真摯的處理解決。
- 站在客戶的角度不斷從自身改變、挑戰、創造、前進。
- 在各部門共同協作的基礎上，採用連鎖複合型創造出高附加價值。



所有職員都是主角。共同發展的經營

# 貼身的樓主服務 強化在都心的分店營業網

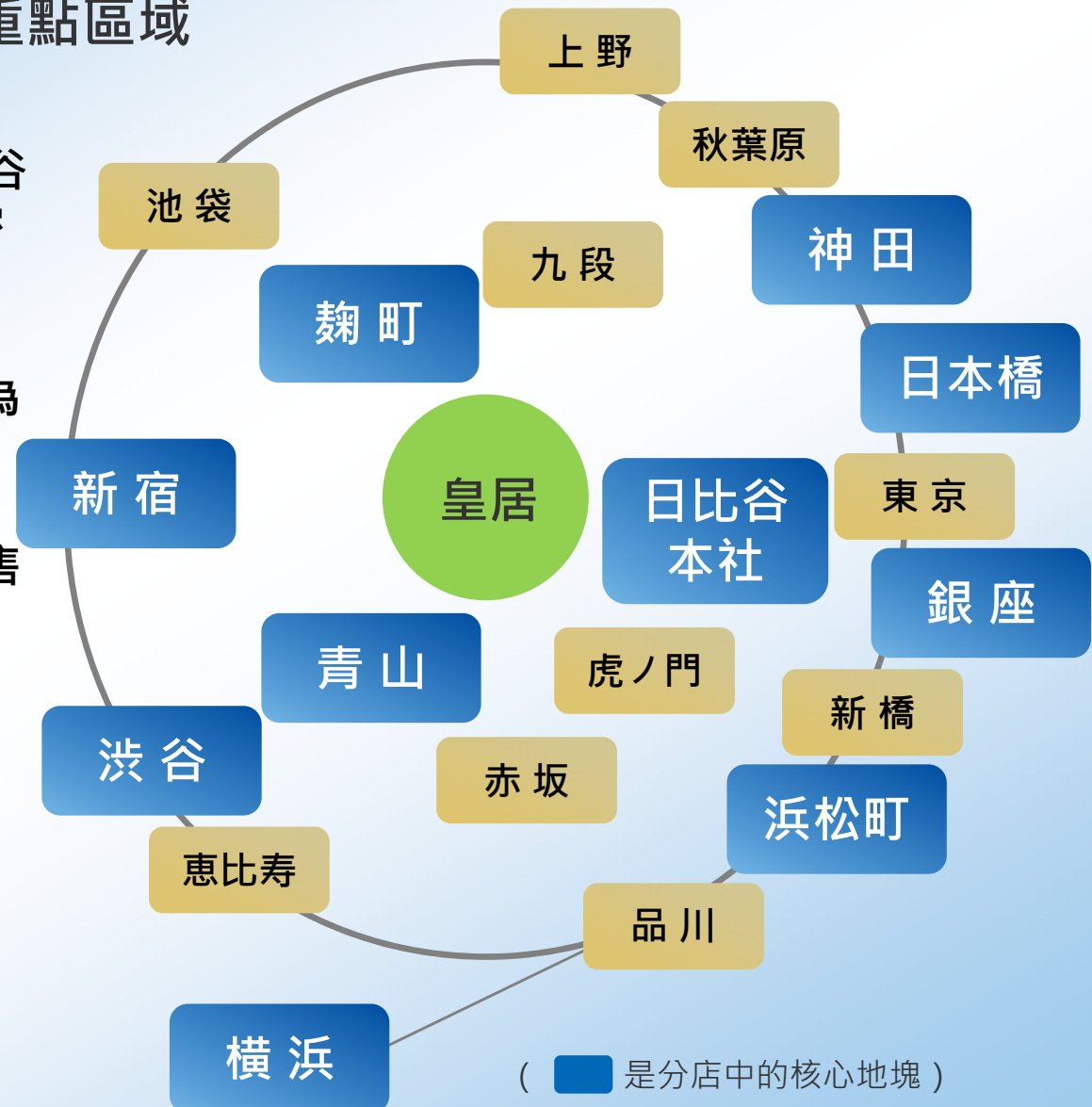
## 重點區域

### 1. 強化東京都中心區域

千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区以及横浜設立10處據點。通過區域密集型的營業最大限度提高出租率。

2. 不僅僅侷限於租賃中介，通過租賃窗口為客戶提供有關房地產**綜合服務**。

3. 簽訂租賃合同的同時，可提供改裝及銷售的諮詢，并延伸到**不動產再生事業**。



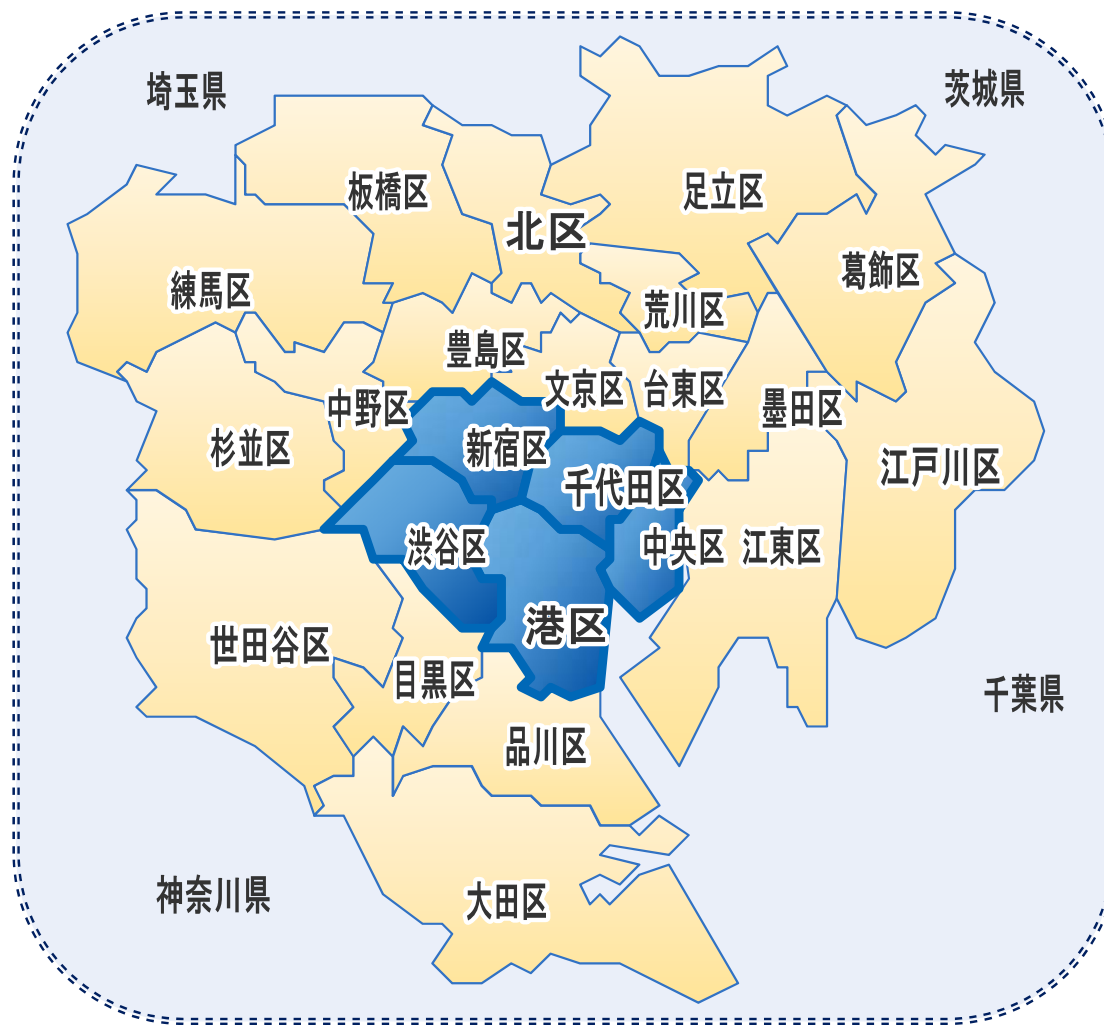
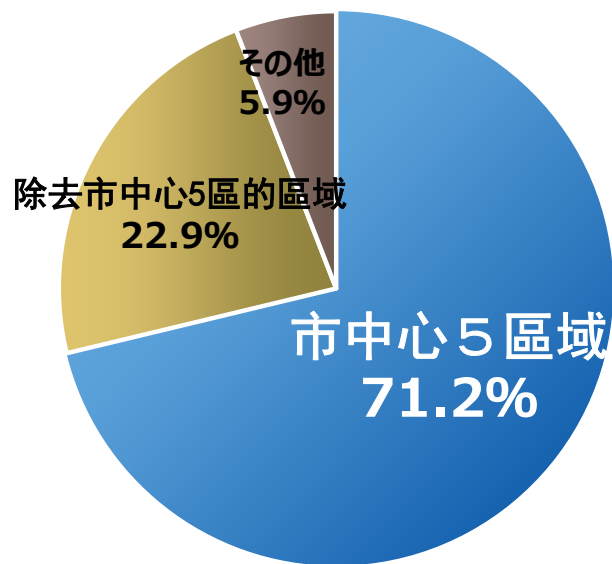
# 強化都心

## 高品質的管理體制

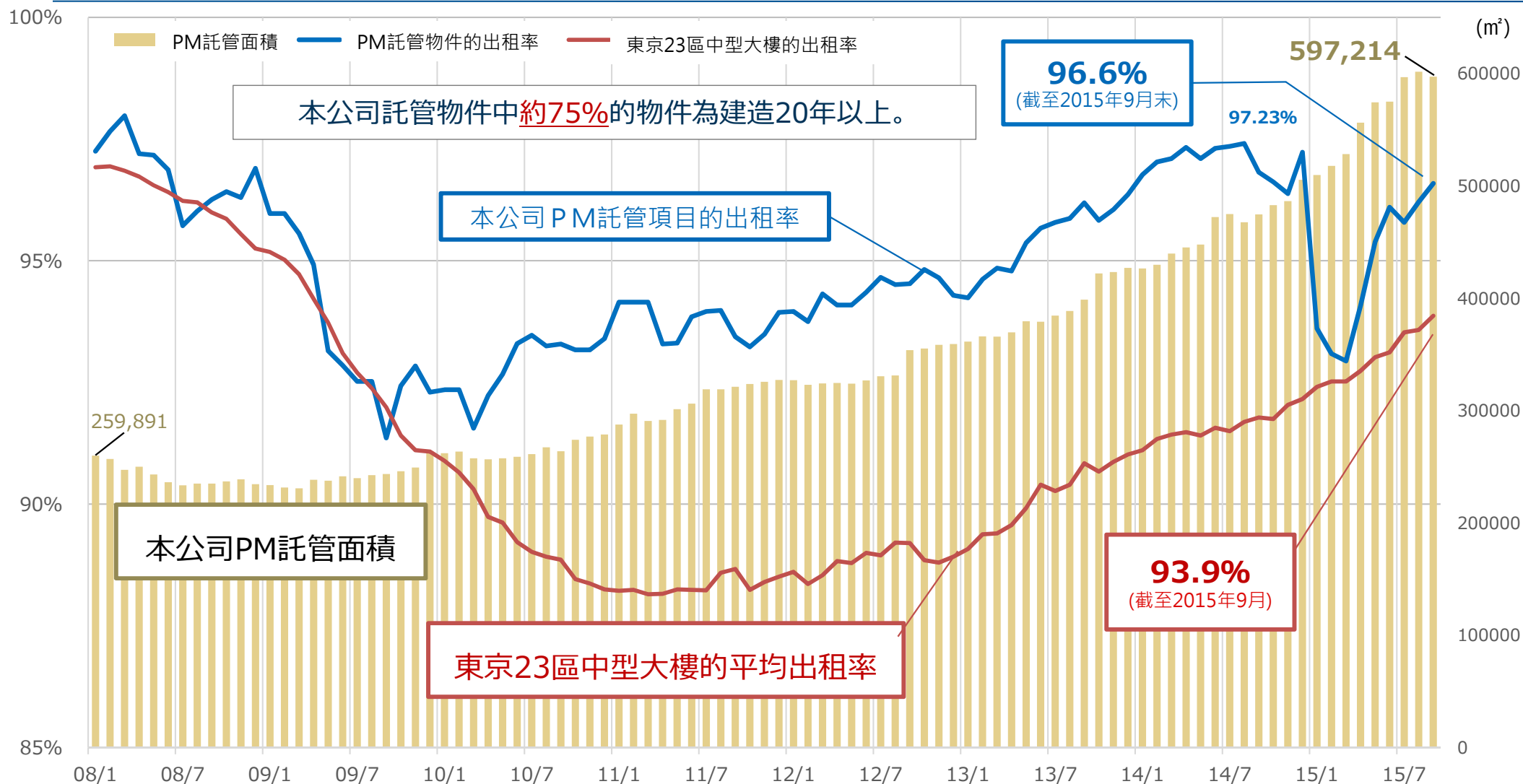


通過地域與營業緊密結合的方式，在出租交涉上機具優勢，71%集中於都心5區

本公司PM託管項目 區域分別分布 (截至2015年9月末)		
都心5區域	218棟	71.2%
除去都心5區的區域	70棟	22.9%
其他	18棟	5.9%
合計	306棟	100%



# PM託管物件的出租率與託管面積的走勢



注) 2014年第四季度中，由於發生大量租賃的擴樁轉移，產生空房間，因此截至期末出租率有一時的地下。在那之後，順利的推進了租賃的入住，出租率得以恢復。

※出處：東京23區中型大樓的平均出租率是在三幸財產“辦公市場調查月報”基礎上由本社製作完成



# 成為能安心入住的辦公樓



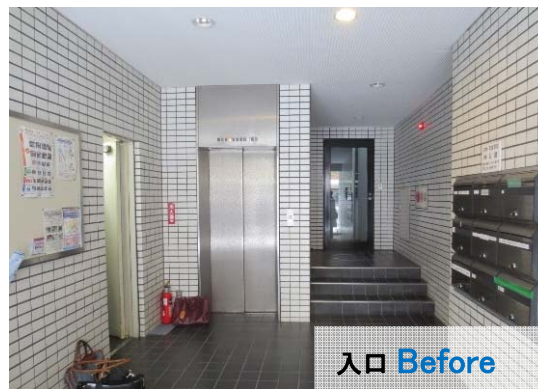
外觀 After

## 【項目概要】

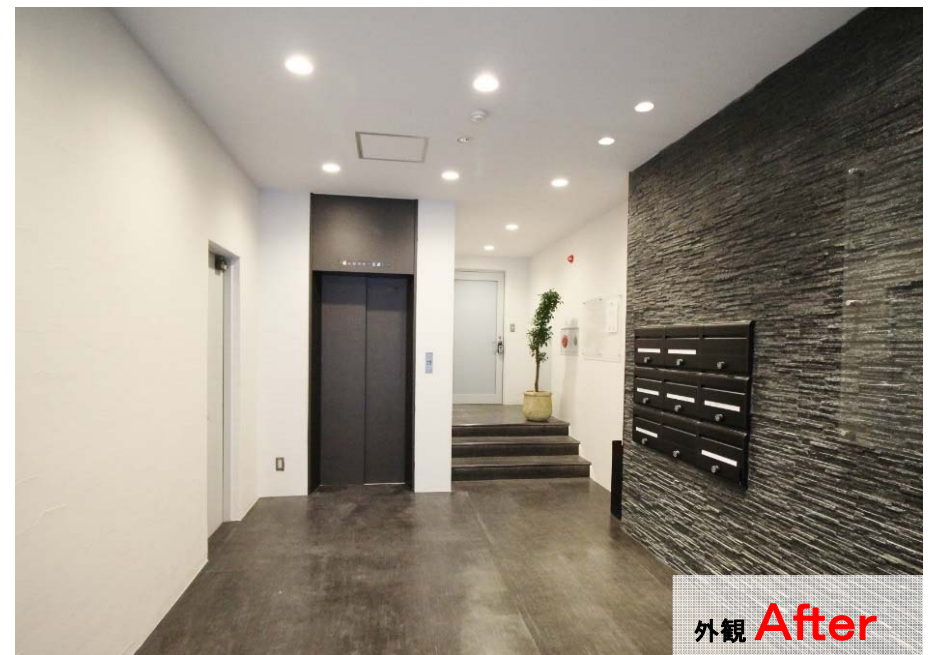
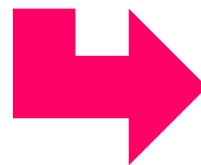
- 地址：東京都港区芝
- 結構：鋼結構鋼筋混凝土・混凝土  
砌塊造平屋頂 地上9層
- 竣工：1981年（房齡34年）
- 用途：店舖・事務所
- 用地面積：182.21㎡（55.11坪）
- 建築面積：1,191.09㎡（360.30坪）



室內 After



入口 Before



外觀 After

進行抗震補強，成為讓入住者安心使用的大樓

另外，糾正容積率超過，不增加入居者的負擔，確保遵守法令

事務所區劃的租金與購入時相比  
**約2成提高**



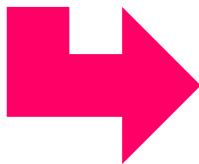
# 有效利用空間，提供舒適的辦公生活



外觀 Before



外觀 After



## 【項目概要】

- 地址：東京都千代田区平河町
- 結構：鋼結構鋼筋混凝土・輕量鋼結構・輕量鉄骨造平屋頂  
地下1層 地上9層
- 竣工：1984年（房齡31年）
- 用途：店舖・事務所・共同住宅・車庫・住居
- 用地面積：186.17㎡（56.31坪）
- 建築面積：1,222.53㎡（369.81坪）



租賃入住前修繕內裝“配套辦公”

站在入住者角度的修繕實施

空房間的租金與市價相比、**約高3成簽訂合同**



在未能有效利用的屋頂設置休憩場所，為入住者創造舒適的時光



# 企業文化介紹



每天早上的清掃活動



2015年7月3・4日 全員參加的運動合宿



每天早上一同朗讀哲學手冊



新進員工培訓



棒球部



2015年1月 社内生日聯歡會



網球部

## 3 ) 3大成長戦略の具體内容

### 3大成長戦略

- 1) 擴大現有事業 → 酒店事業・加強入境應對
- 2) M&A → 資本參加・業務協作
- 3) 海外擴張 → 印度尼西亞・越南



# ~ 酒店租賃事業 ~

酒店開疆拓土盤城



三交 INN 沼津駅前



眺望



客房



客房



大浴場



客房



- 地 址：福島県盤城平字大工町  
( J R 常磐線盤城站出来徒歩6分 )
- 客房數：150間 ( 有大浴場・岩盤浴・黄土浴等設備 )
- 建築房齡：2007年3月 ( 房齡8年 )

- 地 址：静岡県沼津市大手町  
( J R 東海道本線沼津站出来徒歩2分 )
- 客房數：152間 ( 1、2層 店舗 )
- 建築房齡：2007年11月 ( 房齡8年 )

# 酒店開發、再生事業與酒店管理事業



關於酒店的運營，至今為止多次進行市場調查及企劃、事業化討論，抓住了**政策性的推進以“觀光立國日本”為基礎的訪日客激增**，與此同時入境需求急速擴大的絕佳機會、本社充分運用目前為止所培養的技能、進行**酒店的開發、再生**。並且調整在集團內部進行運營的體制，向包括日本的亞洲富裕層以投資商品的形式進行銷售，**在集團內設立了全新的酒店企劃、運營公司**。

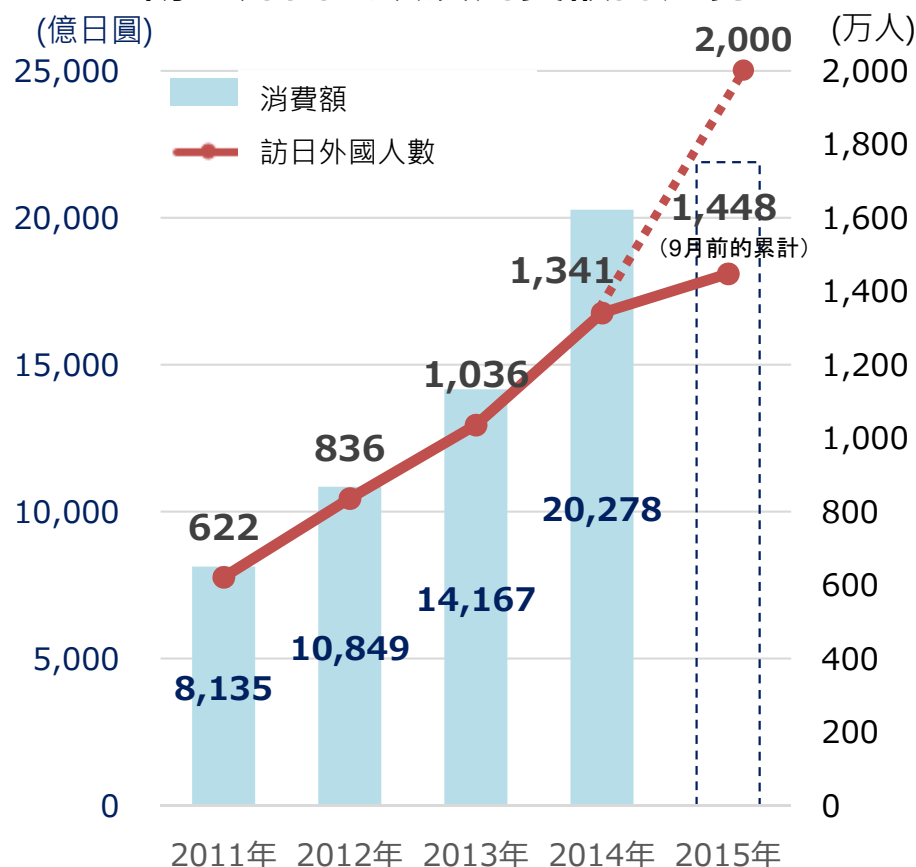
## 【設立公司的概要】

- 公司名稱：Sun Frontier酒店管理株式会社
- 法人代表：堀口 智顕
- 地址：東京都中央区
- 設立時間：2015年8月
- 資本額：8,000万日圓
- 出資比例：本公司90% 瑞穂商事10%
- 事業內容：酒店等住宿設施的策劃、運營

## 關於株式会社瑞穂商事

- 法人代表：石井 寿夫
- 地址：島根県邑智郡
- 資本額：7,675万日圓
- 事業內容：酒店旅館運營、滑雪場運營

### 訪日外國人以及消費額的走勢



※出處：在日本政府觀光局（JNTO）發表資料基礎上製作完成  
2015年的訪日外國人數截止9月的累計（推測值）



# 關於與上海春秋投資管理有限公司之間的業務協作



本社，與上海春秋投資管理有限公司，在日本的酒店事業上作為戰略夥伴對協作一事達成一致。春秋集團是以“努力、預見性、勤勉、報恩”作為經營理念，最早提出確保安全航行，通過向普通市民提供實惠輕鬆愉悅的海外旅行，對使用者的便利性提高與地域經濟的活性化作出了貢獻。這種經營理念、企業哲學與本社多個部份具有共鳴，兩個集團合二為一，相信在為社會貢獻的酒店事業中定能大展拳腳。本社集團與春秋集團希望能成為亞洲各國人民所喜愛的酒店，並為此而共同努力。

## 【春秋集團的概況】

上海春秋國際旅行社有限公司，是在“讓更多中國人可以享受旅行的樂趣”的願景下所設立的、民營大型旅行代理店。在中國國家旅遊局的國內觀光排名中自1994年以來每年都榮獲第一，其商品及服務具有極高的評價。另外春秋集團，為了讓更多的國人可以搭乘飛機并走出國門成立了春秋航空股份有限公司，進入航空領域，推出了航空券與住宿設施組合打折的商品，并提供個人及團隊的旅行商品。並且，為了讓多數的中國觀光客能在日本各地遊玩，以上海為據點，目前共計運營有26條航線將中國18個城市與日本8個城市相連結，對日本的地域經濟活性化以及日本政府所推進觀光立國的實現作出巨大貢獻。



2015.10.28 在上海共同記者會中  
春秋集團王會長（左）與代表堀口（右）



簽約儀式情況



# 今後的酒店展開

作為本合作的第1號項目，名古屋市近郊的酒店，在2016年上半年，將作為兩個集團的共同品牌

“SpringSunny Hotels & Resorts” 預定重新開業。對方投入了 **3年到5年之間總共200億日圓左右**，目標在日本主要的觀光城市里展開酒店服務鏈。具體來說，就是全新酒店的開發、現有酒店的再生，並且，從辦公樓到酒店轉換時進行保留、運營。另外也正致力於受酒店持有者委託運營的方式等。



●...日本主要的觀光城市

## 訪日外國人數的趨勢和訪日人口比例

	2014年 1月~9月	2015年 1月~9月	增長率	人口 (百萬人)	延長訪日 人口比例
總數	9,737,262	14,487,600	48.8%	7,105.15	0.2%
中国	1,788,509	3,838,100	114.6%	1,367.82	0.3%
韓国	1,995,804	2,855,800	43.1%	50.42	5.7%
台灣	2,120,917	2,771,100	30.7%	23.43	11.8%
香港	657,141	1,107,000	68.5%	7.26	15.2%
美國	662,374	758,400	14.5%	319.05	0.2%
泰國	433,894	541,100	24.7%	68.66	0.8%
澳大利亞	218,898	267,600	22.2%	23.59	1.1%
英國	160,379	191,300	19.3%	64.51	0.3%
馬來西亞	158,514	187,200	18.1%	30.26	0.6%
菲律賓	127,035	185,500	46.0%	99.43	0.2%
新加坡	133,287	178,300	33.8%	5.47	3.3%
加拿大	131,314	166,800	27.0%	35.49	0.5%
法國	132,141	159,900	21.0%	63.92	0.3%
印度尼西亞	111,406	144,900	30.1%	251.49	0.1%
越南	90,731	139,100	53.3%	90.63	0.2%
德國	101,905	118,800	16.6%	81.10	0.1%
意大利	58,560	77,500	32.3%	59.96	0.1%
印度	65,392	77,300	18.2%	1,259.70	0.0%
西班牙	46,263	58,900	27.3%	46.46	0.1%
俄羅斯	47,177	39,600	-16.1%	143.70	0.0%
其他	495,621	623,400	25.8%	3,012.80	0.0%

※訪日外國人數是在“日本政府觀光局(J N T O)”發表資料的基礎上由本社製作完成

※各國的人口是在IMF “World Economic Outlook Databases” (2015年4月版)的基礎上由本社製作完成



# ~ 資產顧問・住宅管理公司的子公司化 ~



## 【出資方的概要】

- 商 号：株式会社POWER CONSULTING NETWORKS
- 總 部 地 址：東京都渋谷区神宮前6-12-20
- 事 業 內 容：不動産諮詢、租售管理、研討事業等
- 資 本 額：75 百万日圓 (其他用途資本準備金35 百万日圓)
- 員 工 數：單體50 名 (集團整體105 名)
- 所 持 股 份 數：已發行股票的20%

在事業領域及顧客基盤都迥異的兩家公司通過協力合作，  
**發揮自家所長，給客戶提供更高的附加價值。**  
努力提高企業價值。

總部入住大樓



### 租賃住宅中心



有效利用提案力

諮詢力

租賃住宅管理力

### 辦公大樓中心



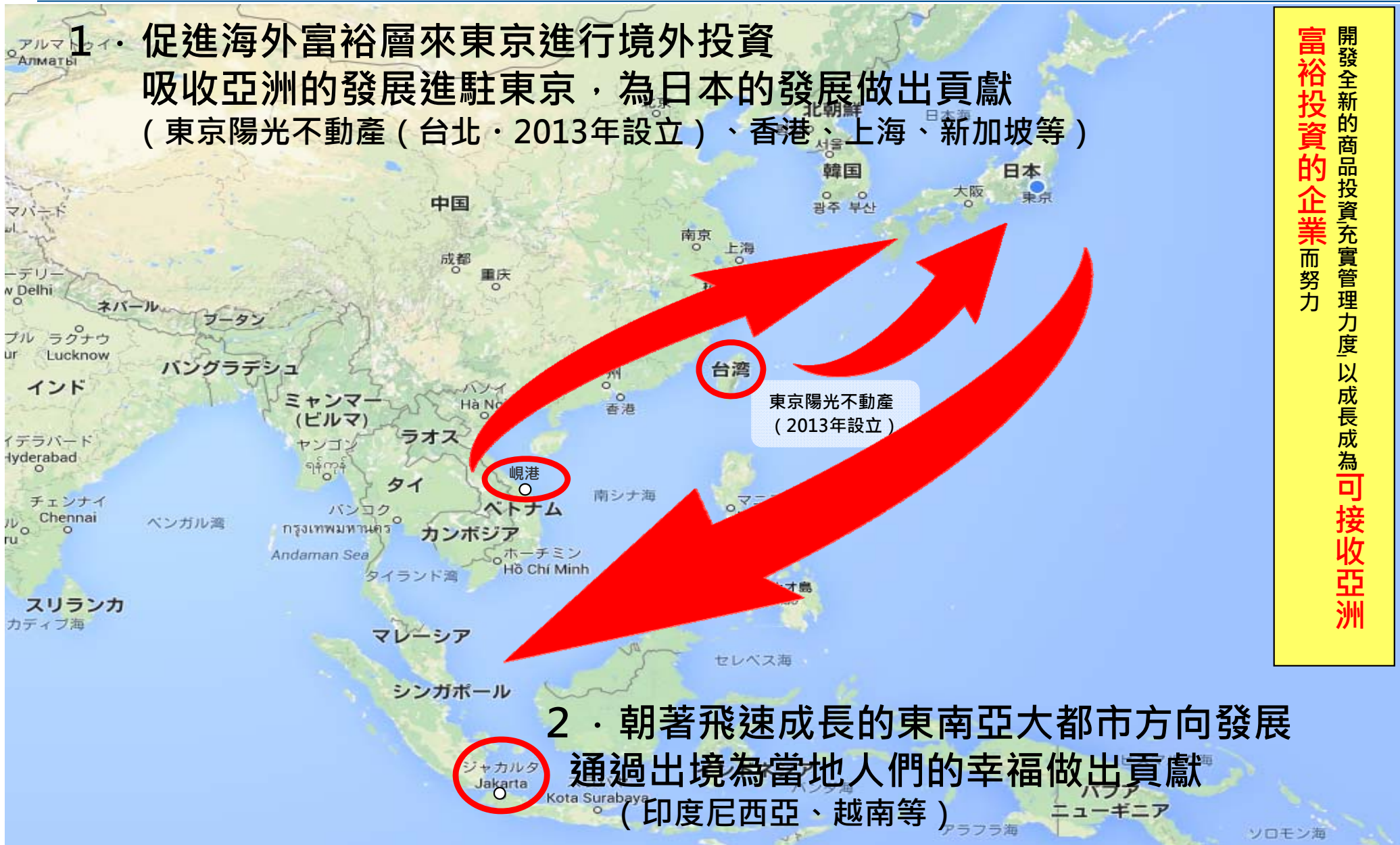
不動産再生力

操作力

辦辦公租賃交涉力

相乘效果

# ①目標成為可接收亞洲投資家的企業





## ②在印度尼西亞與越南的投資項目



印度尼西亞 雅加達

~ 都市型住宅分戶出售事業 ~

《建設中分戶出售住宅的效果圖》



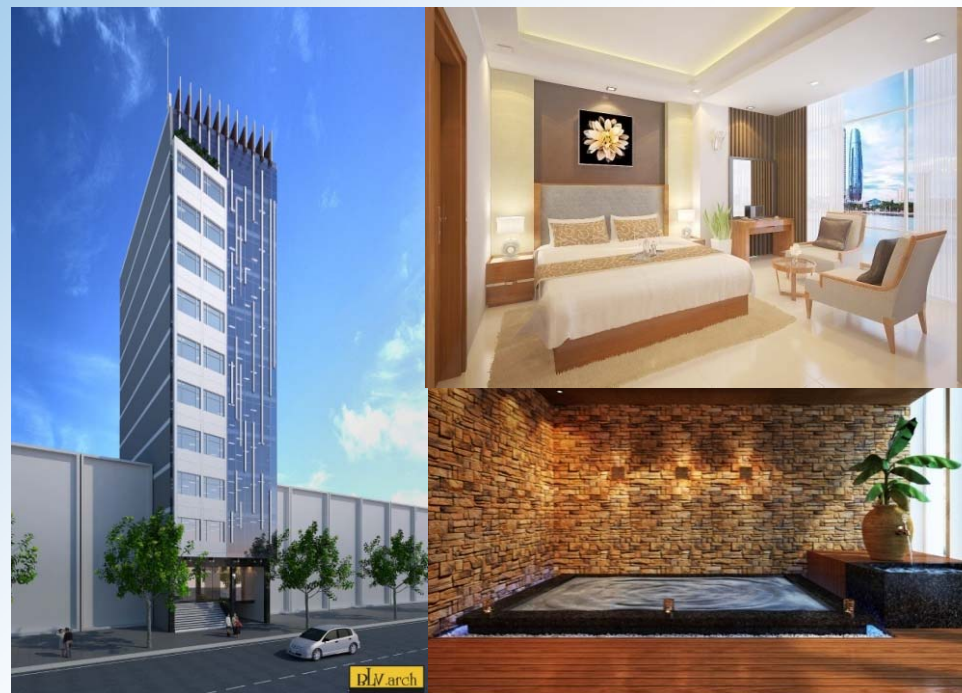
位於雅加達市中心的**都市型分戶出售住宅**建設中。  
印度尼西亞事業正式全面展開。  
現場法人設立準備中。



越南 峴港

~ 都市型酒店事業 ~

《建設中商務酒店的效果圖》



以越南中部最大城市峴港的河岸邊的**小規模酒店**  
**開發項目**為起點**朝著實業化發展**。  
現場法人設立準備中。

サンフロンティア不動産株式会社

SUN FRONTIER不動産株式会社  
2016年3月期 第2季度 決算説明会

誠心感謝您的耐心聆聽。

2015年11月10日



**SUN FRONTIER**

証券コード：8934