

2016年3月期 第2四半期 決算説明会資料

私たちは、世界一お客様に愛され、
選んでいただける不動産会社を目指しています

Executive Summary 2016年3月期 第2四半期 決算実績の概要	2-15
今後の展開 1)事業環境	16-18
2)経営方針とビジネスモデル	19-30
3)成長戦略	31-38

2015年11月10日



SUN FRONTIER

証券コード: 8934

会社概要

会社名	サンフロンティア不動産株式会社
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
設立	1999年4月8日
資本金	8,387百万円
代表者	代表取締役社長 堀口 智顕
従業員数	連結259名（平均年齢 31.7歳）
事業内容	不動産再生 不動産サービス（不動産の管理・仲介・建築企画・滞納保証） 賃貸ビルのオペレーション・資産コンサル
決算月	3月
上場市場	東証一部（証券コード 8934） （2015年9月末日現在）



Executive Summary

2016年3月期 第2四半期 決算実績の概要

2016年3月期 第2四半期 決算実績

業績は計画通りに伸長

	実績	前年同期比	伸び率	通期業績予想に対する進捗率
売上高	12,857百万円	+986百万円	+8.3%	39.0%
営業利益	3,559百万円	+547百万円	+18.2%	56.5%
経常利益	3,337百万円	+457百万円	+15.9%	55.6%
純利益 ^(※)	2,717百万円	+57百万円	+2.2%	51.3%

(※)親会社株主に帰属する四半期純利益

第2四半期のポイント

1) リプランニング事業の 利益率が向上

お客様視点の徹底による付加価値創造を通して、不動産再生力が向上し、RP事業の売上高総利益率が32.7%に上昇。

2) 仲介事業が大きく伸長

PMやLM事業部等、社内各部との連携強化により、リピーターのお客様との取引深耕が進み、売買仲介事業の売上高が大きく伸長。

3) 成長戦略に基づき、 新たな取り組みを推進

資産コンサル会社との資本・業務提携、ホテルマネジメント会社の新規設立、春秋グループとの業務提携等、新たな収益基盤づくりが進展。

第2四半期 連結業績の概要

(単位:百万円)

	2015年3月期 4～9月	2016年3月期 4～9月	売上高 利益率	前年 同期比	2016年3月期 期初業績予想	期初予想 に対する 進捗率
売上高	11,870	12,857	—	+8.3%	33,000	39.0%
営業利益	3,012	3,559	27.7%	+18.2%	6,300	56.5%
経常利益	2,879	3,337	26.0%	+15.9%	6,000	55.6%
純利益	2,660	2,717	21.1%	+2.2%	5,300	51.3%

連結損益計算書

(単位:百万円)

	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
売上高	11,870	12,857	営業利益	3,012	3,559
リプランニング事業	9,253	9,771	営業外収益	7	10
不動産証券化事業	403	145	営業外費用	139	232
賃貸ビル事業	869	1,020	経常利益	2,879	3,337
仲介事業	498	919	特別損益	13	▲11
プロパティマネジメント事業	634	729	法人税等	233	609
その他事業	211	270	非支配株主損益	—	▲0
売上総利益	4,521	5,199	純利益	2,660	2,717
リプランニング事業	2,809	3,198			
不動産証券化事業	403	145			
賃貸ビル事業	468	551			
仲介事業	411	817			
プロパティマネジメント事業	285	342			
その他事業	142	144			
販売費及び一般管理費	1,509	1,639			

RP事業の利益率がさらに上昇し、経常利益率向上を牽引
 ・RP事業の売上総利益率は32.7%で、
 前年同期の利益率30.3%を上回る水準。
 売買仲介事業が大きく伸長し、仲介事業が前年同期比2倍

安定的収益が販管費を賄う収支構造を継続
 ・賃貸ビル・不動産サービス事業の収益(1,856百万円)が
 販管費(RP販売手数料を除く)の額(1,475百万円)を26%
 上回っている。

連結貸借対照表 -資産-

(単位:百万円)

	2014年 3月末	2015年 3月末	2015年 9月末	増減額 (2015年3月末比)
流動資産	31,446	37,452	38,052	+599
現金及び預金	11,180	12,686	11,130	▲1,556
棚卸資産	18,729	23,480	24,737	+1,257
その他流動資産	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
投資その他の資産	287	412	546	+134
資産合計	33,910	40,424	47,234	+6,810

- ・棚卸資産残高はRP物件の仕入れ増により12億円の増加
- ・その他流動資産の増加額9億円のうち、約8億円は物件購入にかかる手付金相当分

賃貸ビル1棟の購入に伴う有形固定資産の増加

連結貸借対照表 -負債・純資産-



(単位:百万円)

	2014年 3月末	2015年 3月末	2015年 9月末	増減額 (2015年3月末比)
流動負債	3,023	3,550	4,106	+556
短期借入金等	1,006	1,004	1,312	+307
未払法人税等	266	221	643	+421
その他流動負債	1,750	2,324	2,151	▲173
固定負債	12,417	14,172	18,411	+4,238
長期借入金・社債	11,359	12,988	17,128	+4,139
その他固定負債	1,057	1,183	1,282	+99
負債合計	15,440	17,723	22,518	+4,794
株主資本	18,217	22,693	24,704	+2,011
その他	252	8	11	+3
純資産合計	18,469	22,701	24,716	+2,015
負債・資本合計	33,910	40,424	47,234	+6,810

自己資本比率の推移

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

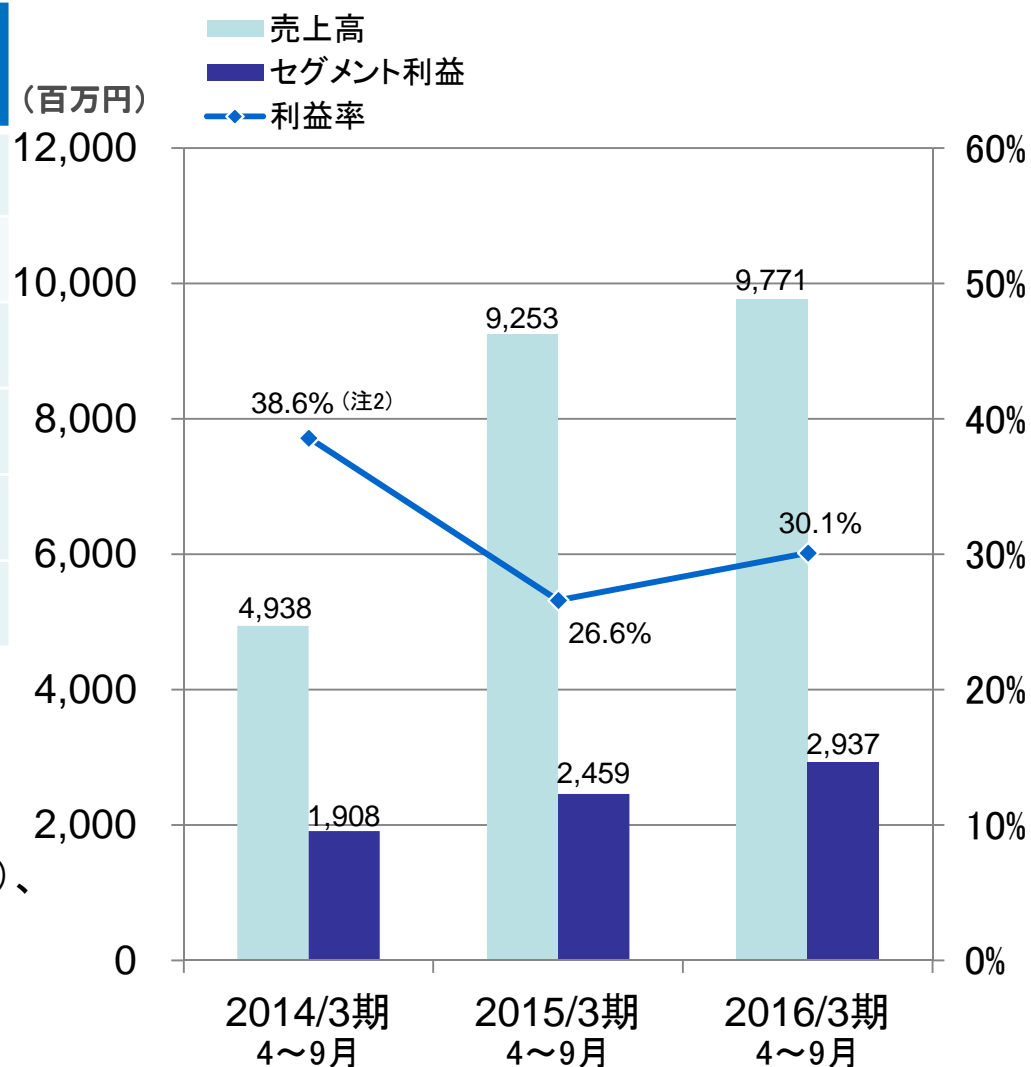
RP物件と賃貸ビル(有形固定資産)の購入により、有利子負債は44億円増加

四半期純利益(+27億円)と期末配当金支払い(▲7億円)の差額として利益剰余金が増加

(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	9,253	9,771	+5.6%
セグメント利益 ^(注1)	2,459	2,937	+19.4%
利益率	26.6%	30.1%	+3.5%p
仕入棟数	17棟	10棟	▲7棟
販売棟数	11棟	12棟	+1棟
期末在庫棟数	27棟	25棟	▲2棟

- 売上高・利益ともに伸長、利益率は30%台に上昇。
商品化や仕入・販売プロセスの工夫で付加価値を向上。
- 販売物件12棟の平均事業期間は270日。
- 第2四半期末のRP在庫は25棟(うちホテル用地1件含む)、
残高は247億円。

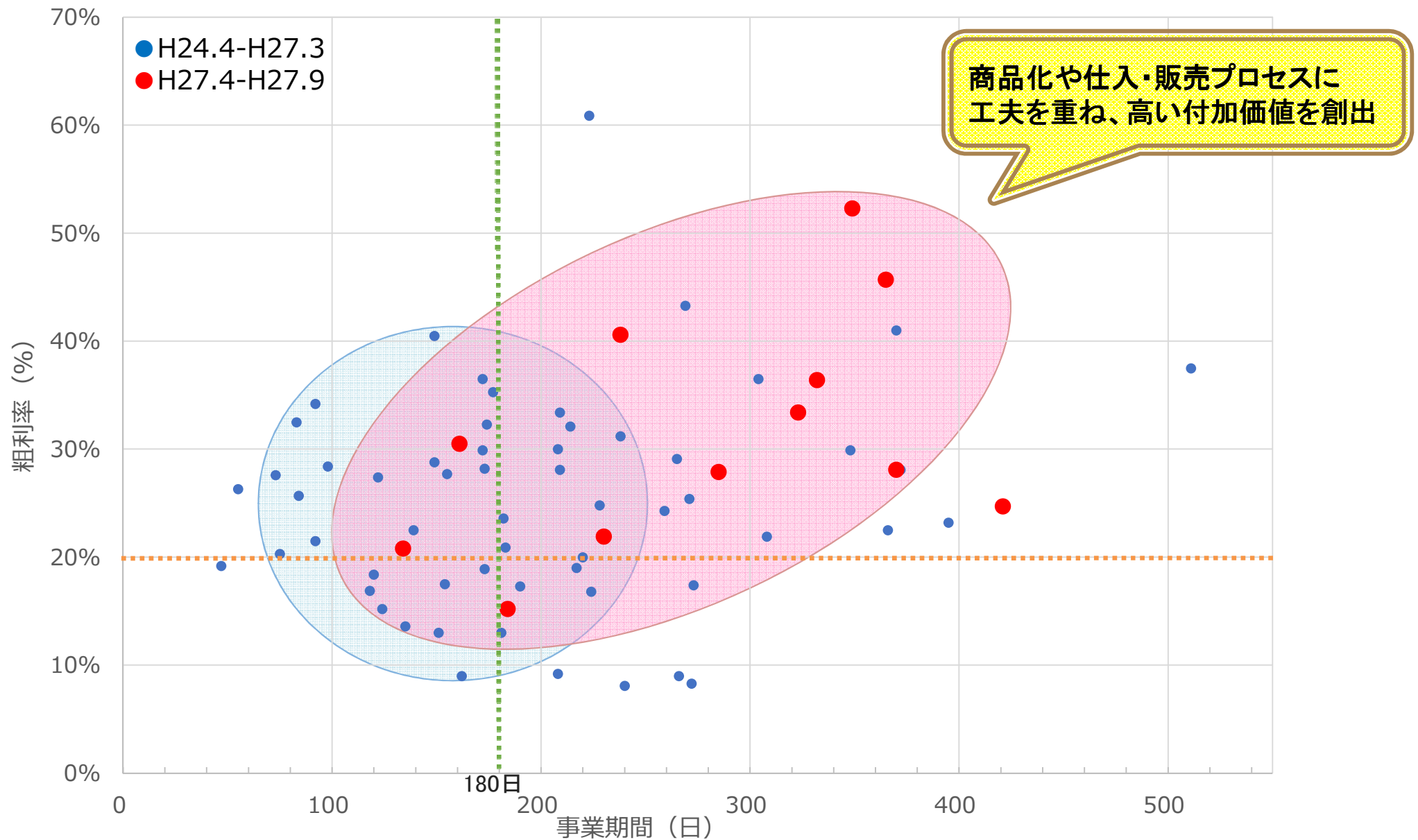
※上記以外に10月末時点で仕入契約済の物件は16棟(うちホテル1棟
およびホテル用地2件含む)、残高117億円あり。



(注1)「セグメント利益」は、売上総利益から支払利息、販売手数料、のれん償却等各事業で発生する固有の費用を差し引いて算出

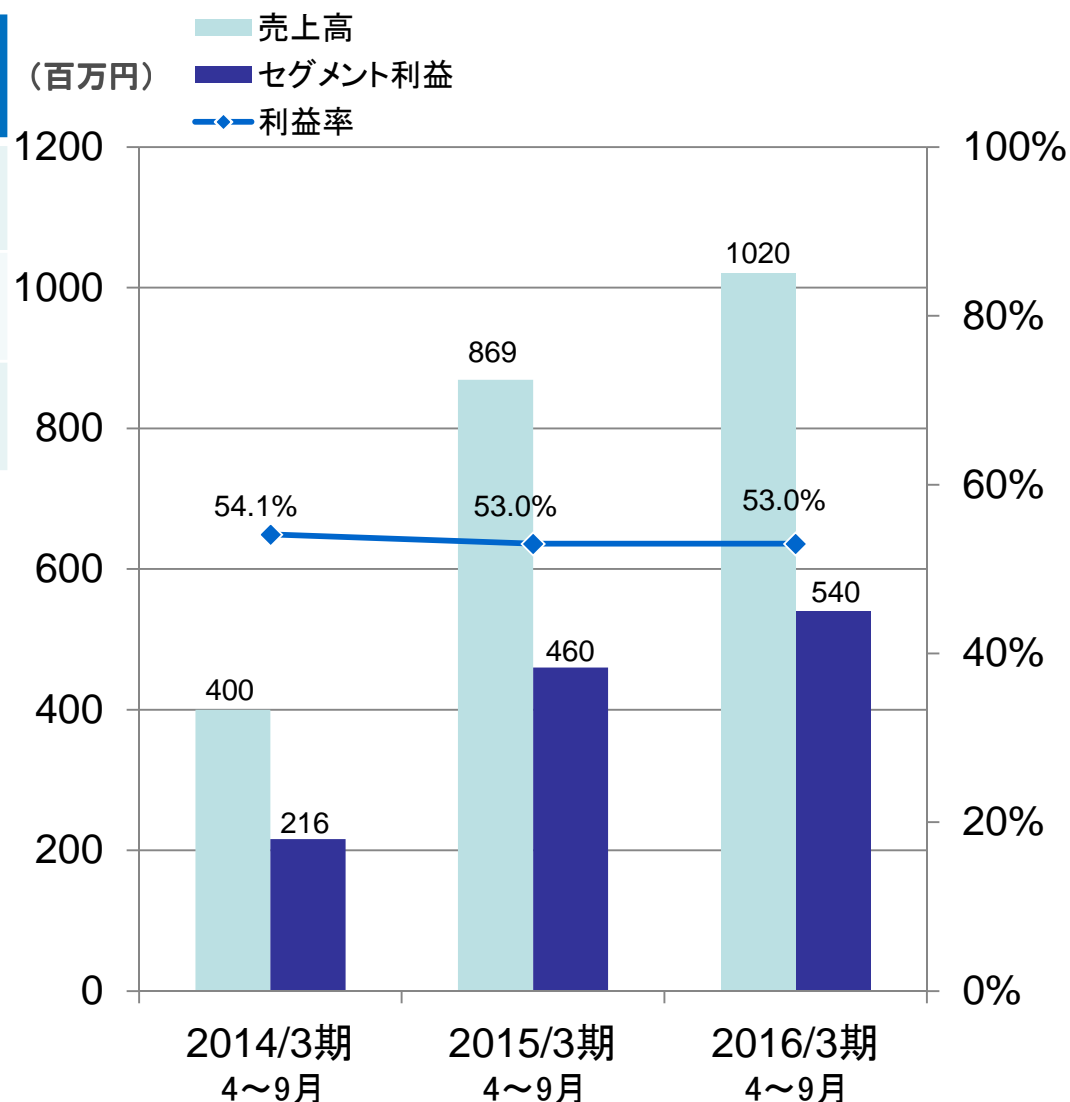
(注2)2014/3期(4~9月)は固定資産として長期的に運用した後、再生・販売した出口案件1棟を含む

RP物件の利益率と事業期間の分布



賃貸ビル事業

(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	869	1,020	+17.4%
セグメント利益	460	540	+17.3%
利益率	53.0%	53.0%	+0.0%p

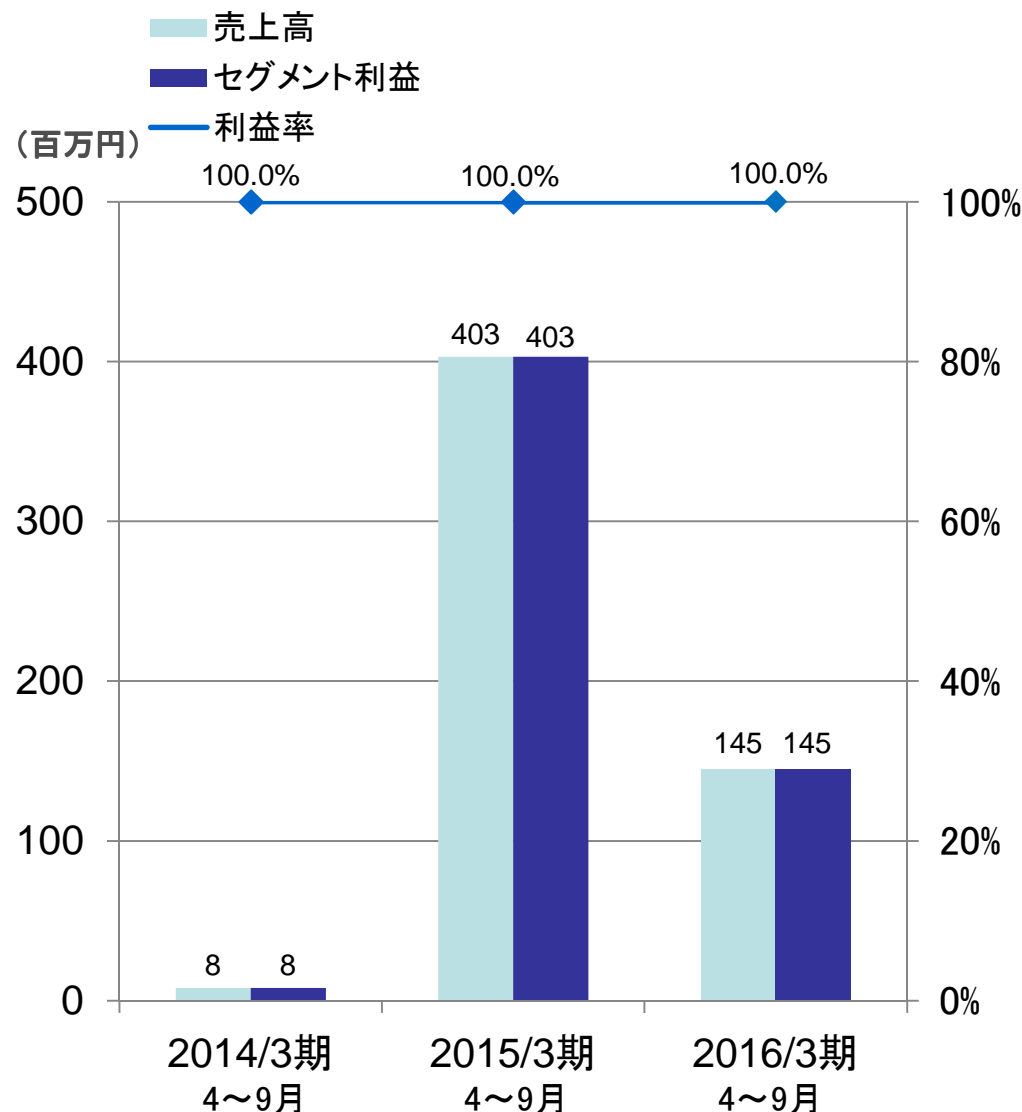


- 売上高・利益ともに堅調に推移し、安定収益を拡大。
- 中長期リプランニング物件の増加や賃料上昇相場を背景とした適正賃料への改定などが賃料収入の増加に貢献。

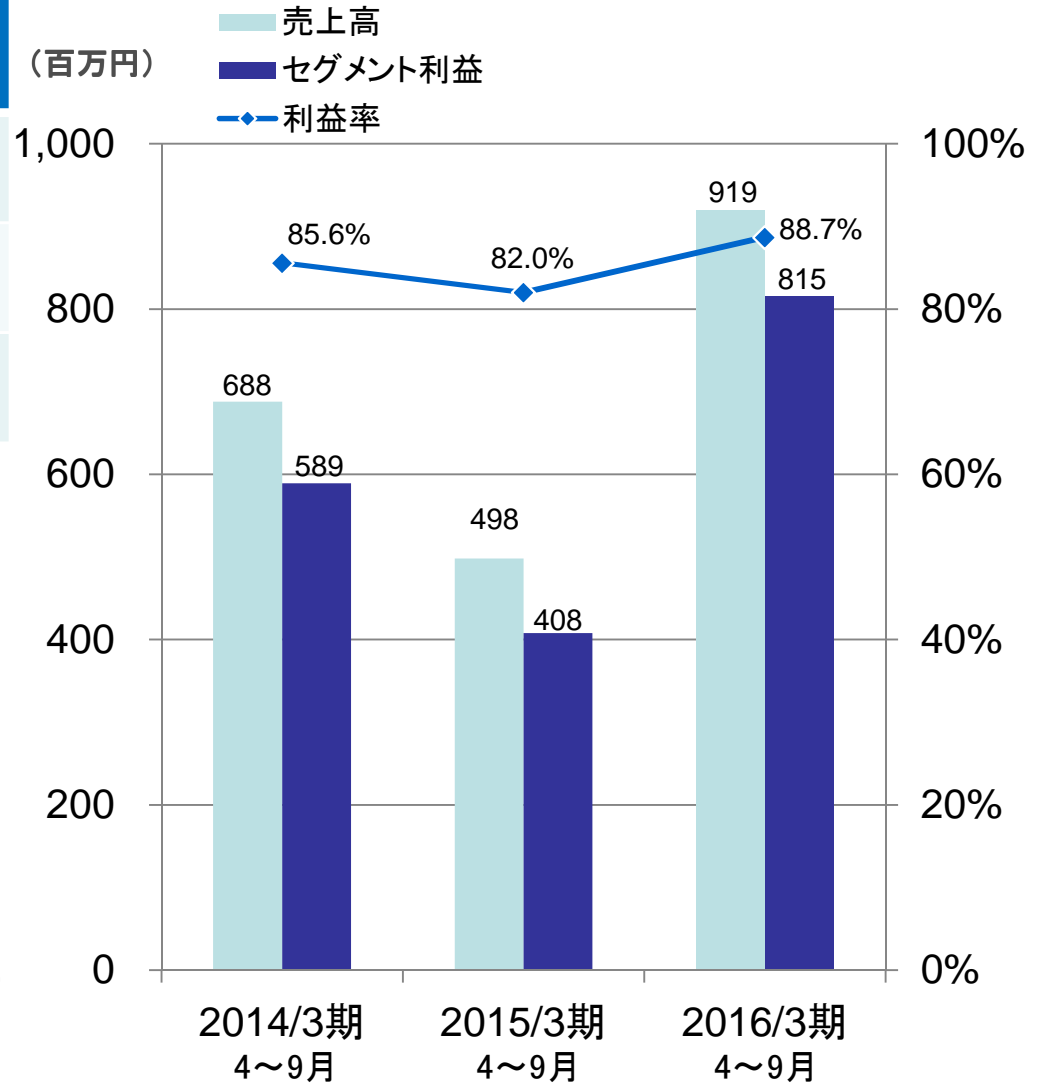
不動産証券化事業

(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	403	145	▲63.9%
セグメント利益	403	145	▲63.9%
利益率	100.0%	100.0%	—

- 当社が出資する不動産ファンドの出口による投資分配収入(1件)が計上となったものの、前期比では売上高、利益ともに減少。



(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	498	919	+84.6%
セグメント利益	408	815	+99.7%
利益率	82.0%	88.7%	+6.7%p



<売買仲介>

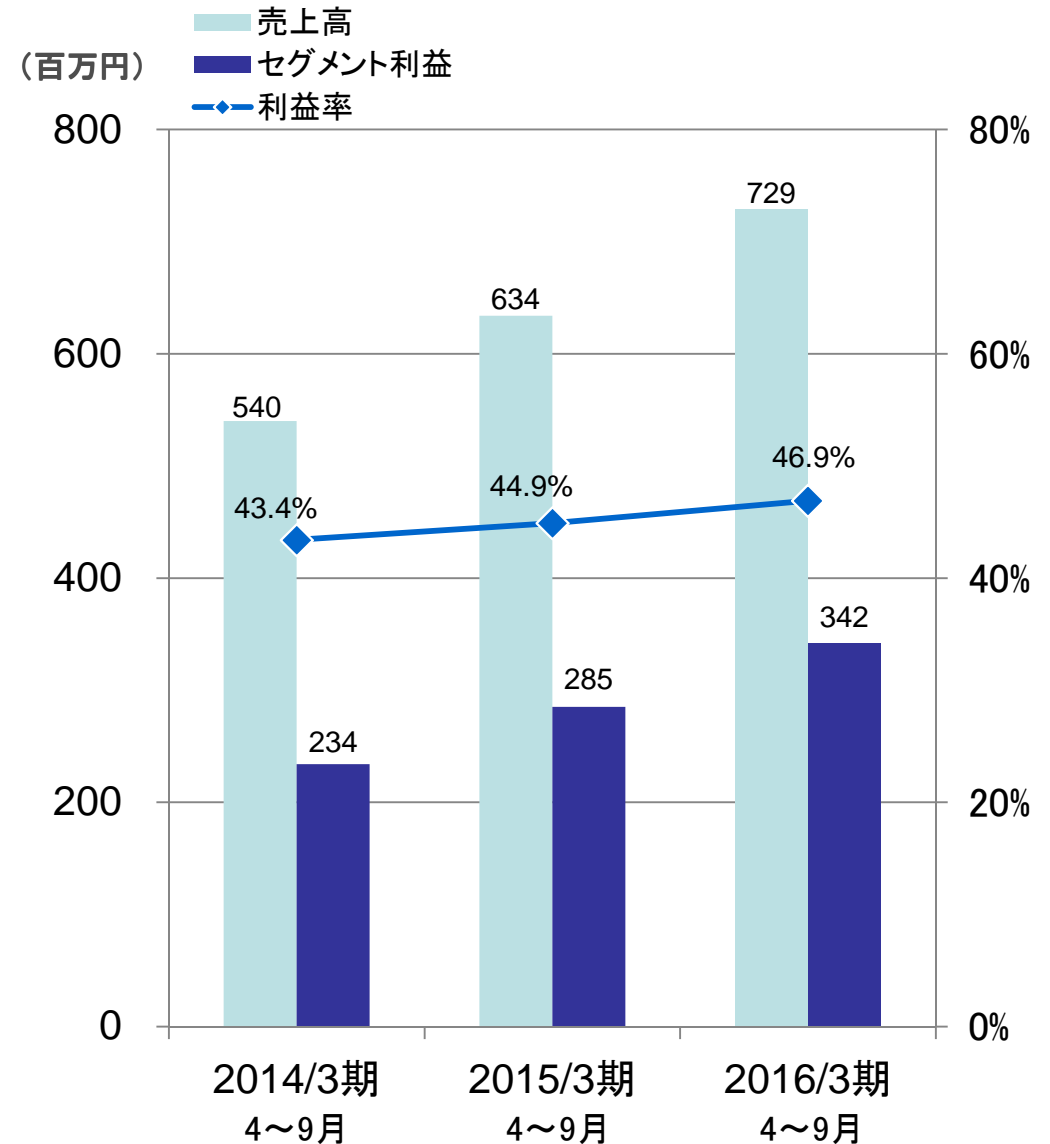
- 活発な売買市場のもと、成約件数増に加え、案件規模も大型化し、売上高、利益ともに大幅に増加。
- PMやLM事業部等、社内各部との連携強化により、リピーターのお客様との取引が深耕。

<賃貸仲介>

- 売上高、利益ともに横ばいながら、保有物件のテナント誘致、さらにはビルオーナー様のお困りごと解決への取り組みから、PM受託やRP購入のきっかけとなるなど、未来の全社の収益創出に貢献。

プロパティマネジメント事業

(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	634	729	+14.9%
セグメント利益	285	342	+20.1%
利益率	44.9%	46.9%	+2.0%p



<プロパティマネジメント事業>

- 売上高・利益ともに2割に迫る伸長。
- PM受託棟数306棟(前年同期比+63棟)。
- 稼働率96.6%(同▲0.2%p)。

【受託棟数と稼働率の推移】

	受託棟数	稼働率
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%

<ビルメンテナンス事業>

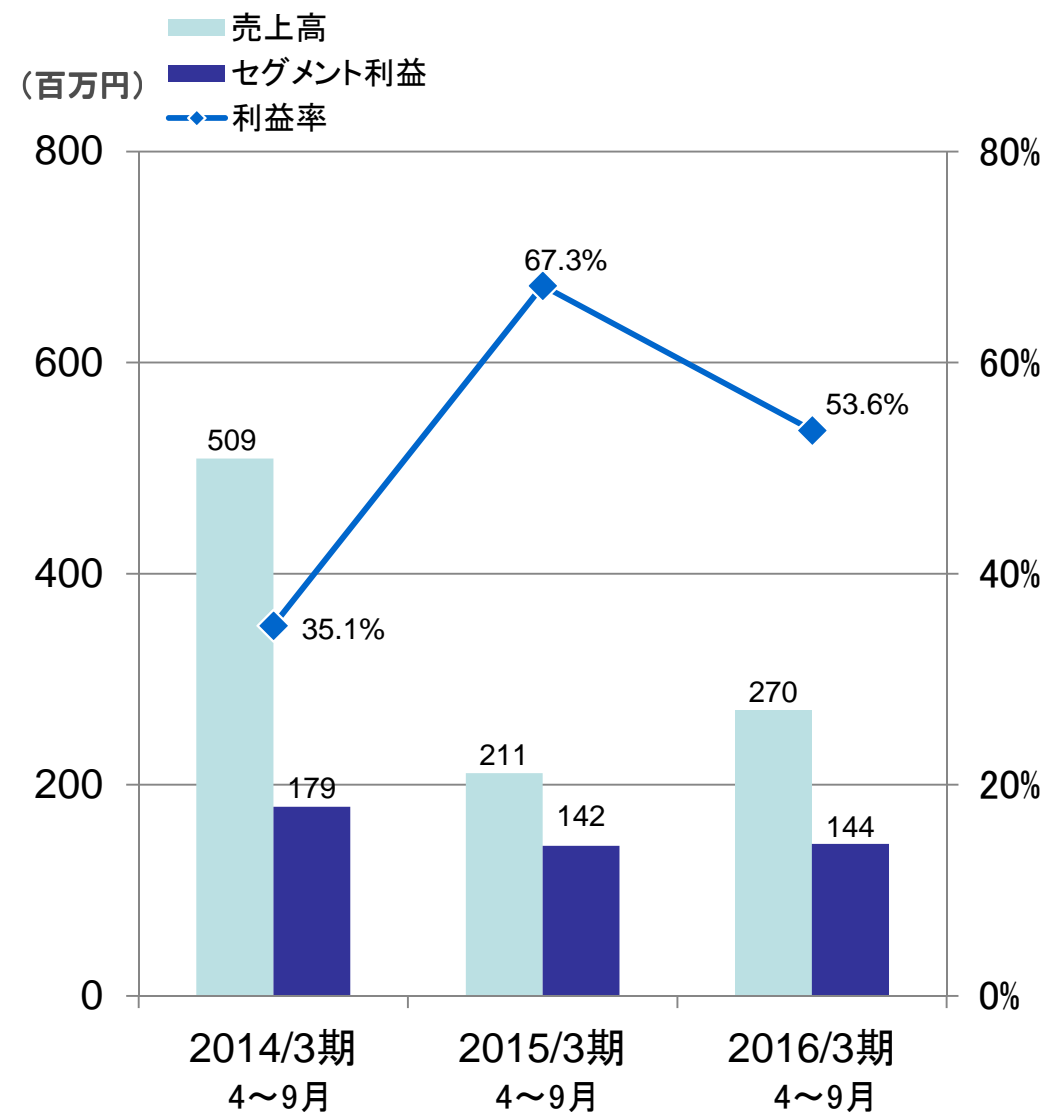
- 他事業との協働に尽力し、BM管理受託数が増大。安定収益拡大とスポット受託が伸長し、売上高、利益ともに増加。

事業別業績

その他(滞納賃料保証・建設ソリューション・スペースレンタル)



(単位:百万円)	2015/3期 4~9月	2016/3期 4~9月	増減
売上高	211	270	+27.8%
セグメント利益	142	144	+1.7%
利益率	67.3%	53.6%	▲13.7%p



<滞納賃料保証事業>

- 賃貸仲介等の関連部署や協力会社との連携強化により、成約件数は40%強増加し、売上高、利益ともに順調に拡大。

<建設ソリューション事業>

- 一件あたりの受注工事金額が増加したことにより、売上高、利益ともに増加。

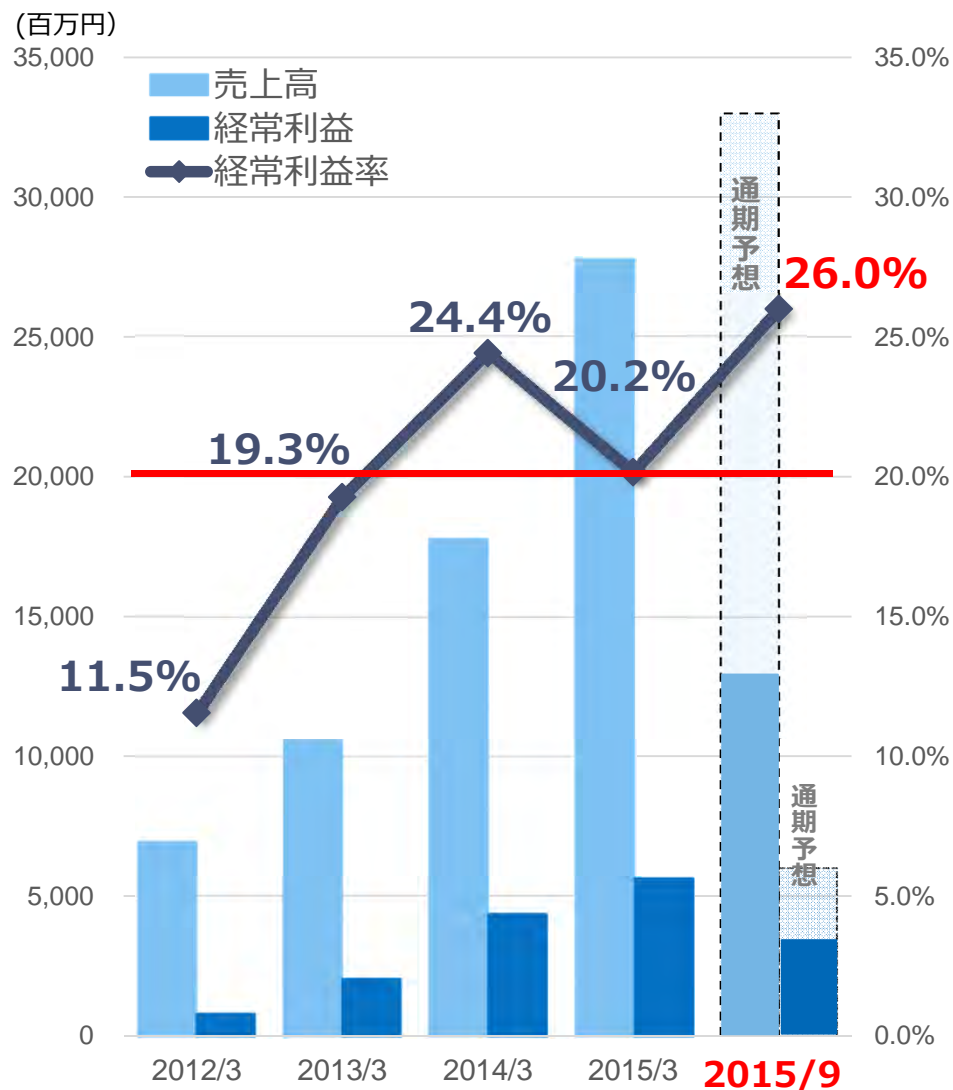
<スペースレンタル事業>

- 貸会議室等を運営する『ビジョンセンター東京』は事業開始から半年経過し、収支は徐々に改善傾向。

重要な経営指標の推移

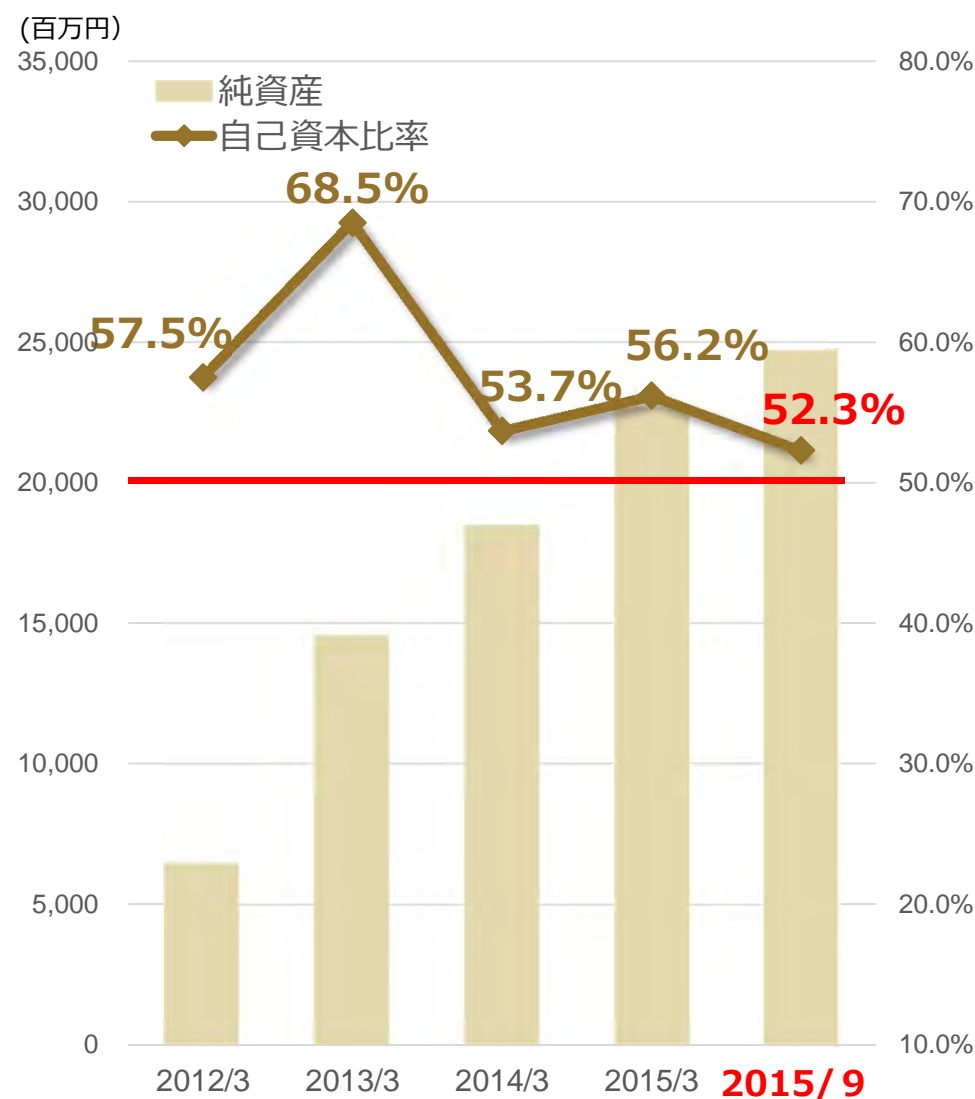
■売上高経常利益率の推移

(高付加価値経営を進めています)



■自己資本比率の推移

(安定した財務基盤を構築しています)



今後の展開

- 1) 事業環境
- 2) 経営方針とビジネスモデル
- 3) 成長戦略

世界経済はゆるやかな成長が続く

世界経済は、好調さが際立つ米国経済と、ユーロ安を追い風に輸出を拡大させているユーロ圏が牽引し、ゆるやかな成長が続くと見込まれる。一方、中国経済の成長鈍化、資源国経済の減速等の懸念材料には注意を要する。

日本経済は、金融緩和策の継続と円安等により、企業業績・雇用情勢の改善傾向が継続し、ゆるやかな回復基調を継続しつつも、下振れリスクが残る。

2020年の東京五輪を飛躍台とし将来像を掲げ、都市インフラの整備強化、環境・安全・利便性等で最も魅力的な「世界の都市・東京」が実現されつつある。

資金の流入、人の流入が引き続き活発

高齢化の進展や歴史的な低金利による良好な資金調達環境を背景に、相続対策・資金運用、及び今後予想されるインフレに備えた不動産購入意欲が持続している。また海外投資家の資金流入傾向も続いており、不動産取得ニーズは依然として高い水準にある。

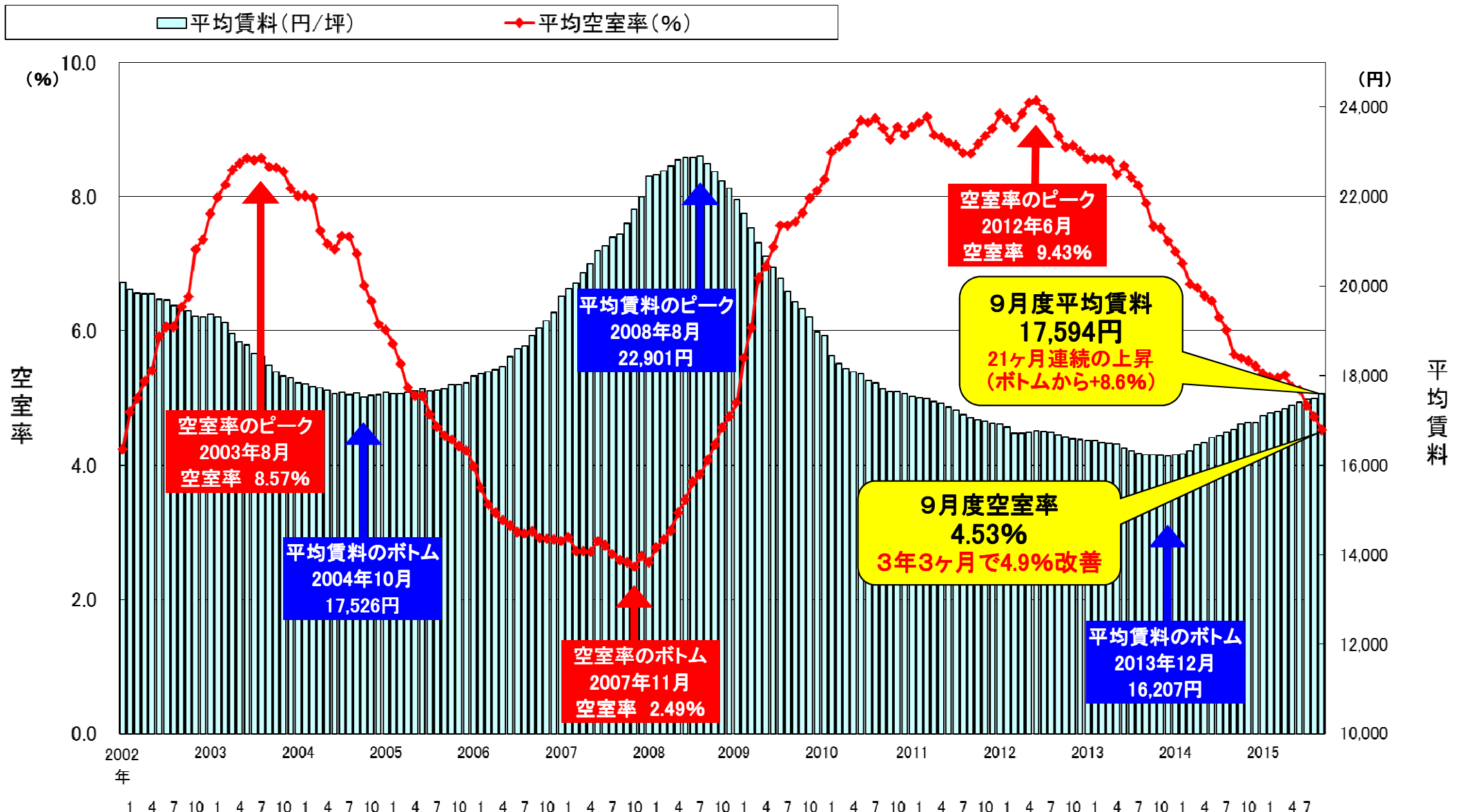
訪日外国人観光客は9月末で1448万人に達し、政府が目標としていた「2020年・2000万人」は本年にも達成する可能性が高い。これに伴い、インバウンド消費も活発化すると共に、大都市部におけるホテル等の宿泊施設の供給が社会的に急務となっている。

都心オフィスビル市場は改善傾向

堅調な企業業績をベースに、引き続き業容拡大による拡張移転や館内増床などの活発な動きに加え、都心5区では大型空室の成約が進んだこと等から需給が一層引き締まっており、今後も当面は賃料の上昇と一段の空室率の改善が見込まれる。

好立地の都心オフィスビルを中心に、情報通信業、製造業、金融・保険業等の旺盛なオフィス移転需要を受け、募集賃料の引き上げや更新時の入居テナントとの賃料増額交渉が増えるなど、当面は貸主有利な傾向が続く。

都心5区 オフィス賃料・空室率の推移



※出所: 三鬼商事「オフィスレポート」を基に当社作成 都心5区の基準階100坪以上のオフィスビルが対象

2) 経営方針とビジネスモデル

ビジョン

「不動産活用のプロフェッショナル」として
“世界一お客様に愛され、選んでいただける
不動産会社”を目指します

お客様

ビルオーナー様、資産家、富裕層

本業

不動産再生(活用)

方針

物件でなく人にフォーカス
お客様視点を貫き、お困りごとを解決する

戦略

都心

オフィス

強み

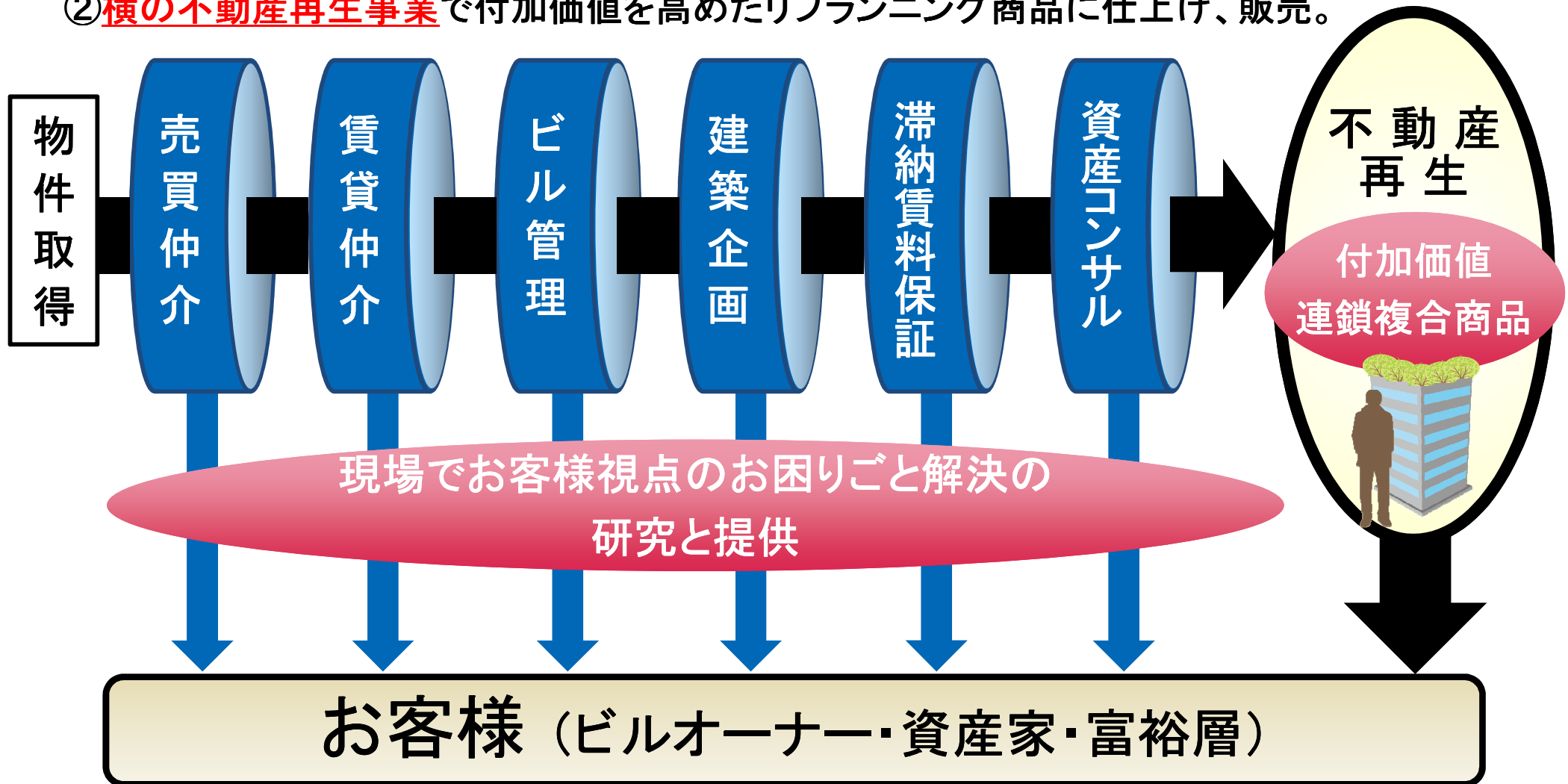
テナント
斡旋力

不動産
再生力

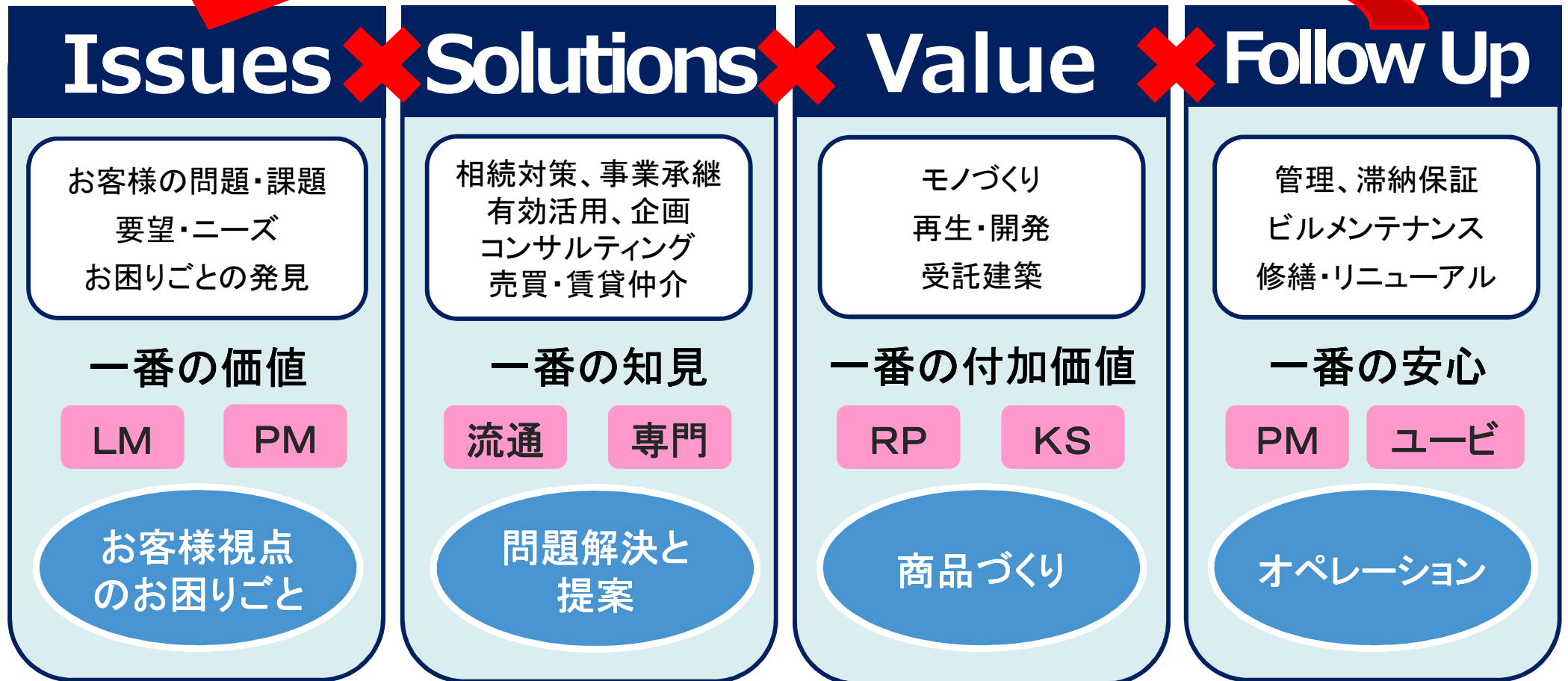
ビルオペレーション力

サンフロンティアのビジネス構造

- ① **縦のサービス事業**で、お客様の声から不満や不便、不快を現場で研究・解決する。
そのノウハウや掴んだニーズを連鎖複合させ、自社で取得した中古ビルに投入し、
② **横の不動産再生事業**で付加価値を高めたリプランニング商品に仕上げ、販売。



社は「利他」 お客様の幸せ実現に向けて 全社員で取り組むビジネスモデル



「利他(お客様利益)の極大化」に全社一体で取り組みます。
イコール

強みは賃貸ビルのおペレーション力 フォローアップ体制の強化が収益機会に



都心という立地に優れた『一物一価の再生商品』。

優れた品質と魅力のつくり込みで市場価値を引き出し、適正価格で資産家・富裕層へ販売。
その後のフォローアップも重要な収益機会とする構造。

リプラン物件を販売	フォローアップメニュー						
	ビル管理 メンテナンス	賃貸仲介	賃貸保証	内装工事	リニューアル 工事	資産 コンサル	売却仲介
	<ul style="list-style-type: none"> ・入出金管理 ・ご意見対応 ・会計報告 ・テナント交渉 ・ビルメンテ ・緊急対応 ・設備管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居斡旋 ・居抜き仲介 ・市場マーケティング ・お悩み相談 	<ul style="list-style-type: none"> ・滞納したら即立替え ・最大18ヶ月の賃料等保証 	<ul style="list-style-type: none"> ・内装企画 ・デザイン設計 ・内装工事 ・原状回復 ・テナント工事請負 	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランス、空調設備、外壁等の修繕 ・改修 ・建物診断 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門的相談 ・相続対策 ・資産運用 ・事業承継 ・各種ご相談 	<ul style="list-style-type: none"> ・新規購入 ・資産売却 ・事業用買換え ・資産の入替え

再生事業と賃貸ビルのおペレーションビジネス

基本理念を軸に、全員参加で経営 変化と挑戦 ～サンフロ経営 3つの軸～

1. 理念・フィロソフィによる心の経営

- ・ 当社は創業以来「利他」を社是としています。
- ・ 毎朝の掃除や、毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせによって、「人の喜びが自分の喜び」という価値観を共有する集団を形成しています。
- ・ そしてお客様により大きな幸せを提供することを目指すことで、豊かな社会の実現に貢献します。

2. 部門別採算による全員参加経営

- ・ 小規模部門別採算制度(アメーバ経営)を構築し、浸透させることにより、社員の採算意識を高め、一人ひとりが経営者意識をもって取り組む全員参加経営を推進しています。

3. お客様視点で変化する経営

- ・ お客様のご希望を丁寧に伺い、小さなお困りごとにも時間と労力を惜しまず、真摯に取り組み解決します。
- ・ お客様視点で自らが絶えず変化し、挑戦、創造、前進。
- ・ 各部門の連携を土台に、連鎖複合型で高い付加価値を創出します。



従業員が主役。共振の経営

身近なオーナーサービスを 都心に特化した支店網で

1. 東京都心に特化

千代田区・中央区・港区・新宿区・
渋谷区と横浜に10拠点。

土地勘を活かしたオフィスビルの
テナント斡旋に強みを発揮。

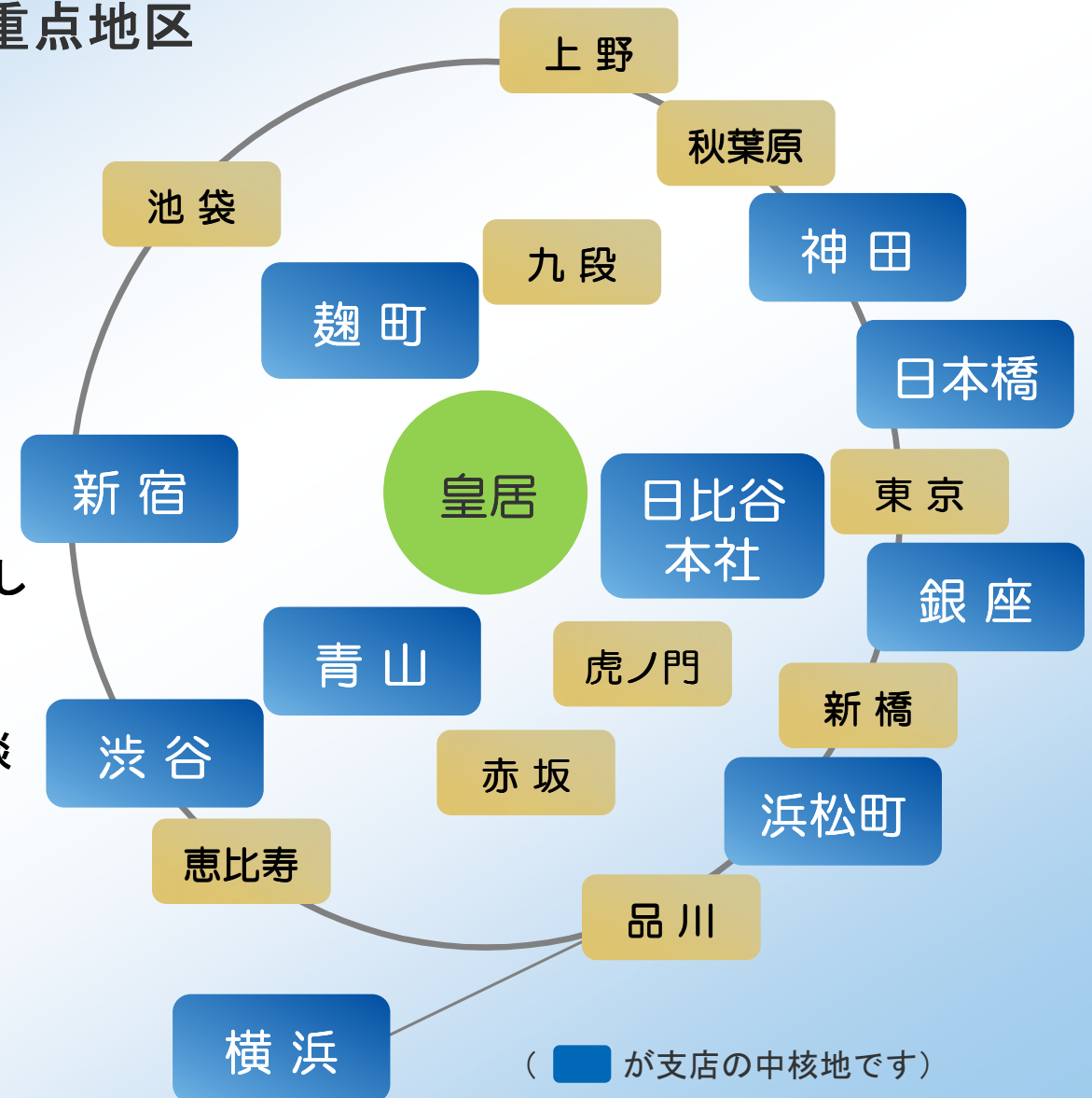
2. 賃貸仲介のみならず、オーナー様のお困りごと解決のための窓口として機能し

多様な収益機会を生み出す。

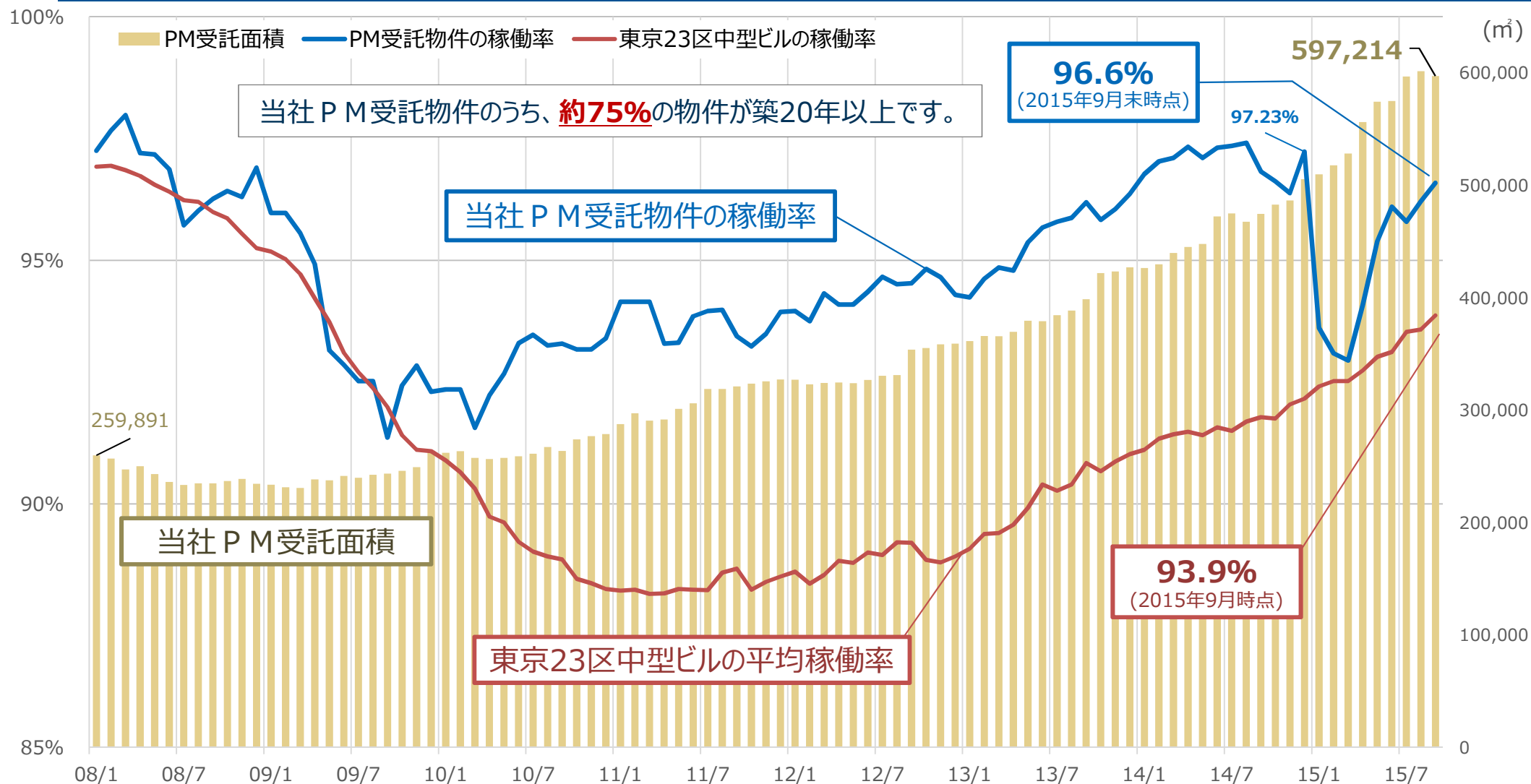
3. 賃貸の成約を通し、改修や売買に伴うご相談をいただくことから、結果的に直交渉の

不動産再生事業の仕入れ窓口
としても機能。

重点地区



PM受託物件の稼働率と受託面積の推移



注) 2014年度第4四半期に、大口テナントの拡張移転による空室が発生したため、期末時点の稼働率が一時的に低下しました。その後、順調にテナントの入居が進み、稼働率は回復してきております。

※出所: 東京23区中型ビルの平均稼働率は三幸エステートの「オフィスマーケット調査月報」を基に当社作成

安心してご入居いただけるオフィスへ



外観 After

【物件概要】

- 所在：東京都港区芝
- 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・コンクリート
ブロック造陸屋根9階建
- 竣工：1981年（築34年）
- 用途：店舗・事務所
- 敷地面積：182.21㎡（55.11坪）
- 延床面積：1,191.09㎡（360.30坪）



室内 After

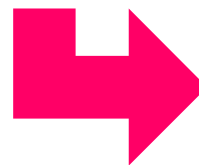
耐震補強を実施し、入居者が安心してご利用いただけるビルへ

また、容積率超過を入居者に負担をかけずに是正し、遵法性を確保

事務所区画の賃料は購入時と比べ**約2割上昇**



エントランス Before



外観 After

空間を有効活用し、快適なオフィスライフをご提供



外観 Before



外観 After



テナント入居前に内装を作り込む「セットアップオフィス」

入居者目線の
リノベーションを実施
空室の賃料が相場と
比べ、**約3割高い**
水準で成約



有効活用されていなかった屋上に憩いの場を設けることで
入居テナントの快適な時間を創出

【物件概要】

- 所在：東京都千代田区平河町
- 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・軽量鉄骨造陸屋根
地下1階付9階建
- 竣工：1984年(築31年)
- 用途：店舗・事務所・共同住宅・車庫・住居
- 敷地面積：186.17㎡(56.31坪)
- 延床面積：1,222.53㎡(369.81坪)

企業文化のご紹介



毎朝の清掃活動



2015年7月3・4日 全員参加のスポーツ合宿



毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせ



新入社員研修



野球部



2015年1月 社内誕生日コンパ



テニス部

3) 成長戦略

「3本の矢」の具体的な取り組み

成長戦略「3本の矢」

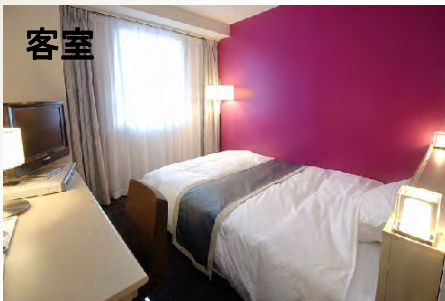
- 1) 現業の拡大 → ホテル事業・インバウンド強化
- 2) M&A → 資本参加・業務提携
- 3) 海外展開 → インドネシア・ベトナム

～ホテル賃貸事業～

ホテルフロンティアいわき



客室



大浴場



- 所在地: 福島県いわき市平字大工町
(JR常磐線いわき駅より徒歩6分)
- 客室数: 150室(大浴場、岩盤浴・黄土浴等の設備あり)
- 築年: 2007年3月(築8年)

三交イン沼津駅前



眺望



客室



客室



- 所在地: 静岡県沼津市大手町
(JR東海道本線沼津駅より徒歩2分)
- 客室数: 152室(1・2階 店舗)
- 築年: 2007年11月(築8年)

ホテル開発・再生事業と ホテルオペレーションビジネス



ホテルの運営については、これまで市場調査や企画・事業化検討を重ねてまいりましたが、政策的に推進する「観光立国日本」に基づく訪日客の急増と、それに伴うインバウンド需要の急拡大を好機ととらえ、当社としてもこれまで培ってきたノウハウを活かし、ホテルの開発・再生に進出。更に運営をグループ内で行える体制を整備し、日本を含むアジア富裕層の皆様への投資商品として販売するべく、新たにホテル企画・運営会社をグループ内に設立いたしました。

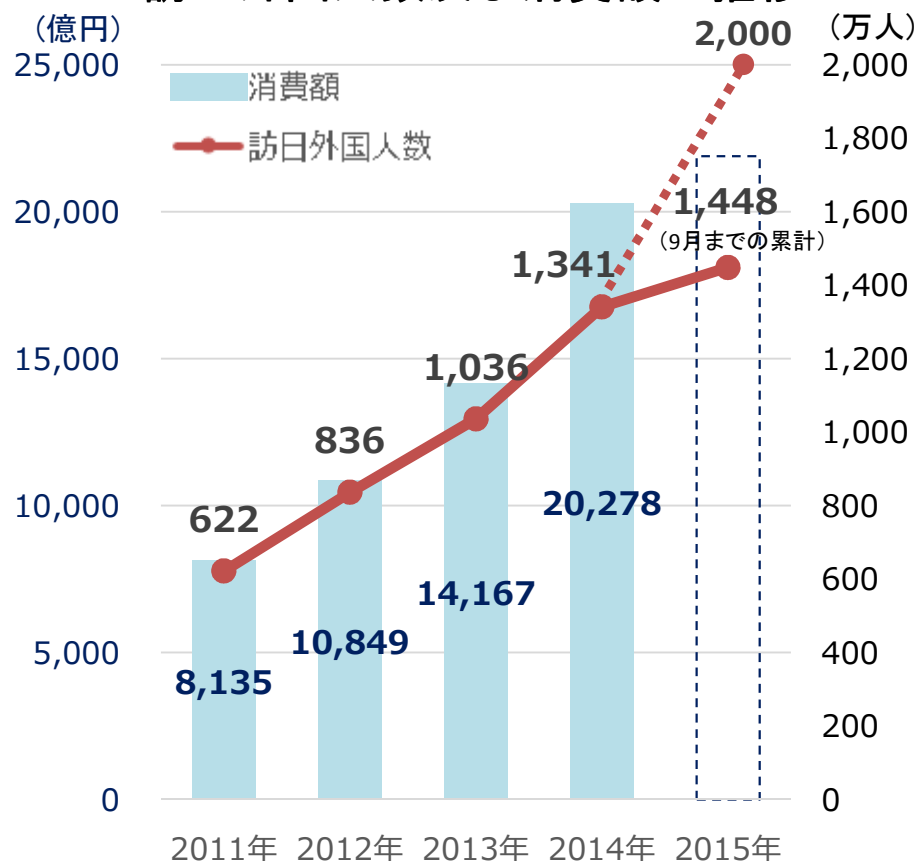
【設立する会社の概要】

- 会社名: サンフロンティアホテルマネジメント株式会社
- 代表者: 堀口 智顕
- 所在地: 東京都中央区
- 設立年月日: 平成27年8月
- 資本金: 8,000万円
- 出資比率: 当社90% 瑞穂商事10%
- 事業内容: ホテル等宿泊施設の企画・運営等

株式会社瑞穂商事について

- 代表者: 石井 寿夫
- 所在地: 島根県邑智郡
- 資本金: 7,675万円
- 事業内容: ホテル旅館運営、スキー場運営

訪日外国人人数及び消費額の推移



※出所: 日本政府観光局(JNTO)発表資料を基に作成
2015年の訪日外国人人数は9月までの累計(推計値)

上海春秋投資管理有限公司との 業務提携について



当社は、上海春秋投資管理有限公司と、日本のホテル事業におけるアライアンスパートナーとして提携することに合意いたしました。春秋グループは、「努力、先見性、勤勉、報恩」を経営理念とし、安全運航の確保を第一に掲げ、誰もが手軽に楽しめる海外旅行を広く一般国民に提供することにより、利用者の利便性の向上と地域経済の活性化に貢献しています。その経営理念、企業哲学は当社と共鳴する部分が多く、両グループが一体となって社会に貢献し得るホテル事業を展開することができるものと期待しております。当社グループと春秋グループとは、アジア各国の人々に喜ばれ愛されるホテルとなるよう、互いに協力してまいります。

【春秋グループの概要】

上海春秋国際旅行社有限公司は、「中国国民誰もが安価で自由に旅行ができるように」との願いから設立された、民間の大手旅行代理店です。中国の国家旅遊局の国内観光ランキングで1994年以降毎年1位を獲得するなど、その商品やサービスは高く評価されております。

また同社は、多くの人に飛行機に乗って旅行を楽しんでいただけるよう春秋航空股份有限公司を設立し、航空分野に進出、航空券と宿泊施設を組み合わせたパッケージ商品、個人やグループ旅行商品も提供しております。さらに、多くの中国人観光客に日本各地を訪れていただくために、上海を拠点に、現在は中国の18都市と日本の8都市を結ぶ計26路線を運航し、日本の地域経済の活性化と、日本政府の進める観光立国の実現に大きく貢献しております。



2015.10.28 上海での共同記者会見にて
春秋グループ王会長(左)と代表堀口(右)



調印式の様子



今後のホテル展開

本提携の第1号案件として、名古屋市近郊のホテルを、2016年上半期に、両グループの共同ブランド「SpringSunny Hotels & Resorts」にてリニューアルオープンする予定です。向う**3年から5年の間に共同で200億円程度**を投じて、日本の主要な観光都市にてホテルチェーンの展開を目指してまいります。具体的には、新規ホテルの開発、既存ホテルの再生、更に、オフィスからホテルへコンバージョンした上で保有・運営致します。また、ホテルオーナーから運営を受託する形態などにも取り組んでまいります。



●…日本の主要な観光都市

訪日外国人数の推移と訪日人口割合

	2014年 1月～9月	2015年 1月～9月	伸率	人口 (百万人)	延べ訪日 人口割合
総数	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%
台湾	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%
米国	662,374	758,400	14.5%	319.05	0.2%
タイ	433,894	541,100	24.7%	68.66	0.8%
豪州	218,898	267,600	22.2%	23.59	1.1%
英国	160,379	191,300	19.3%	64.51	0.3%
マレーシア	158,514	187,200	18.1%	30.26	0.6%
フィリピン	127,035	185,500	46.0%	99.43	0.2%
シンガポール	133,287	178,300	33.8%	5.47	3.3%
カナダ	131,314	166,800	27.0%	35.49	0.5%
フランス	132,141	159,900	21.0%	63.92	0.3%
インドネシア	111,406	144,900	30.1%	251.49	0.1%
ベトナム	90,731	139,100	53.3%	90.63	0.2%
ドイツ	101,905	118,800	16.6%	81.10	0.1%
イタリア	58,560	77,500	32.3%	59.96	0.1%
インド	65,392	77,300	18.2%	1,259.70	0.0%
スペイン	46,263	58,900	27.3%	46.46	0.1%
ロシア	47,177	39,600	-16.1%	143.70	0.0%
その他	495,621	623,400	25.8%	3,012.80	0.0%

※訪日外国人数は「日本政府観光局(JNTO)」発表資料に基づき当社作成
 ※各国の人口はIMF「World Economic Outlook Databases」(2015年4月版)に基づき当社作成

～資産コンサル・住宅管理会社を関連会社化～



【出資先の概要】

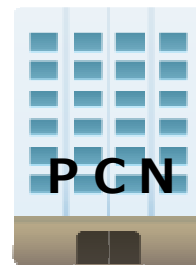
- 商号：株式会社パワーコンサルティングネットワークス
- 本店所在地：東京都渋谷区神宮前6-12-20
- 事業内容：不動産コンサルティング、賃貸管理、セミナー事業等
- 資本金：75 百万円(別途資本準備金35 百万円)
- 社員数：単体50 名(グループ全体105 名)
- 取得株式数：発行済株式の20%

事業領域やお客様基盤が異なる両社で協力し合うことにより、**互いの強みを発揮し、高い付加価値をより多くのお客様に提供。**企業価値の向上に資する。

本店入居ビル



賃貸住宅中心

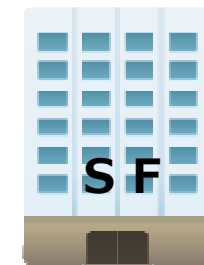


有効活用提案力

コンサルティング力

賃貸住宅管理力

オフィスビル中心



不動産再生力

オペレーション力

オフィス賃貸斡旋力

相乗効果

アジアの投資受け皿企業を目指して

1. 海外富裕層の東京へのインバウンド投資の促進
アジアの成長を東京に取り込み、日本の成長に貢献
(東京陽光不動産(台北・2013年設立)、香港・上海・シンガポール等)

新たな投資商品を開発し、オペレーション力を充実させ、
アジア富裕層の投資受け皿企業としての
成長を目指します。

2. 成長著しい東南アジアの大都市に進出
アウトバウンドで現地の人々の幸福に
貢献する(インドネシア・ベトナム等)

② インドネシアとベトナムにて現地事業開始 SUN FRONTIER



インドネシア ジャカルタ
～都市型住宅分譲事業～

《建設中分譲住宅のパス》



ジャカルタ都心部に**都市型分譲住宅を建築中**。
インドネシア事業を本格展開すべく、
現地法人設立準備中。



ベトナム ダナン
～都市型ホテル事業～

《建設中ビジネスホテルのパス》



ベトナム中部最大都市ダナンのリバーサイド
で**小規模ホテルを開発PJとして事業化**へ。
現地法人設立準備中。

本日はご来場賜り
誠にありがとうございました。
今後ともご支援賜りますよう
宜しくお願いいたします。

- ◆ 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。当社の株式のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせ下さい。
 - ◆ 本資料で提供されている情報は、金融商品取引法、宅地建物取引業法等の関係法令、及び東京証券取引所上場規則等に必ずしも則ったものではありません。
 - ◆ 本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は、将来の業績を保証するものではありません。
 - ◆ 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。
- また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、あらかじめご了承ください。

〈本資料に関するお問い合わせ〉
サンフロンティア不動産株式会社
経営企画部

Phone:03-5521-1551

URL:<http://www.sunfrt.co.jp/>

Mail: ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER