

# 第17回 定時株主総会 株主懇談会

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

会社概要	1
2016年3月期 決算実績の概要および 2017年3月期 業績の予想	2-9
今後の展開 1)事業環境	10-13
2)経営方針とビジネスモデル	14-27
3)成長戦略	28-36
ご参考資料・MEMO	37-38

2016年6月24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310名（平均年齢 31.6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） 賃貸ビルへのオペレーション・資産コンサル ホテル開発・運営
決算月	3月
上場市場	東証一部（証券コード 8934）

（2016年5月末日現在）



# 2016年3月期 決算実績の概要



## 2016年3月期 通期決算実績

5期連続増収増益、純利益は過去最高を更新

2	実績	前期比	伸び率	業績予想 (2016/2/4修正)
売上高	30,625百万円	+2,884百万円	+10.4%	33,000百万円
営業利益	7,387百万円	+1,536百万円	+26.3%	7,300百万円
経常利益	7,024百万円	+1,430百万円	+25.6%	7,000百万円
純利益(※)	8,157百万円	+3,103百万円	+61.4%	7,200百万円
1株あたり配当金	25.0円	+8.5円	+51.5%	25.0円

(※)親会社株主に帰属する当期純利益

## 業績ハイライト

### 1) 利益率向上 = 全社の力の結集

不動産再生を軸とした事業の立体化が一段と進展。社内各部門が専門性を持ち寄り、お客様視点の問題解決に取り組む中で培った、**連鎖・複合型の付加価値創出力**により、リプランニング事業のセグメント利益率が向上(**前期 22.1% ⇒ 当期 27.8%**)。

### 2) 新規事業スタート

1年前より**「成長戦略 3本の矢」**を掲げ、様々な新規事業への取り組みを強化。新規事業の**ホテル・貸会議室・スモールオフィス**が**好調にスタート**。ホテルの稼働率は、開業2ヶ月目で約90%に。また貸会議室事業では開始半年で黒字化。

# 連結業績の推移

単位：百万円

	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期	2015年 3月期	2016年 3月期	2017年 3月期 (予想)
売上高	4,289	6,923	10,580	17,772	27,741	30,625	41,000
営業利益	662	861	2,156	4,531	5,850	7,387	8,500
経常利益	541	799	2,039	4,341	5,593	7,024	8,200
当期純利益※1	363	928	2,483	4,020	5,053	8,157	5,600
1株当り 当期純利益※1	9.77円※2	24.98円※2	66.50円※2	94.03円	118.18円	190.78円	130.97円
1株当り配当金	0.0円	3.50円※2	8.50円※2	13.50円	16.50円	25.00円	28.00円

※1 「当期純利益」は親会社株主に帰属する当期純利益を示しております。

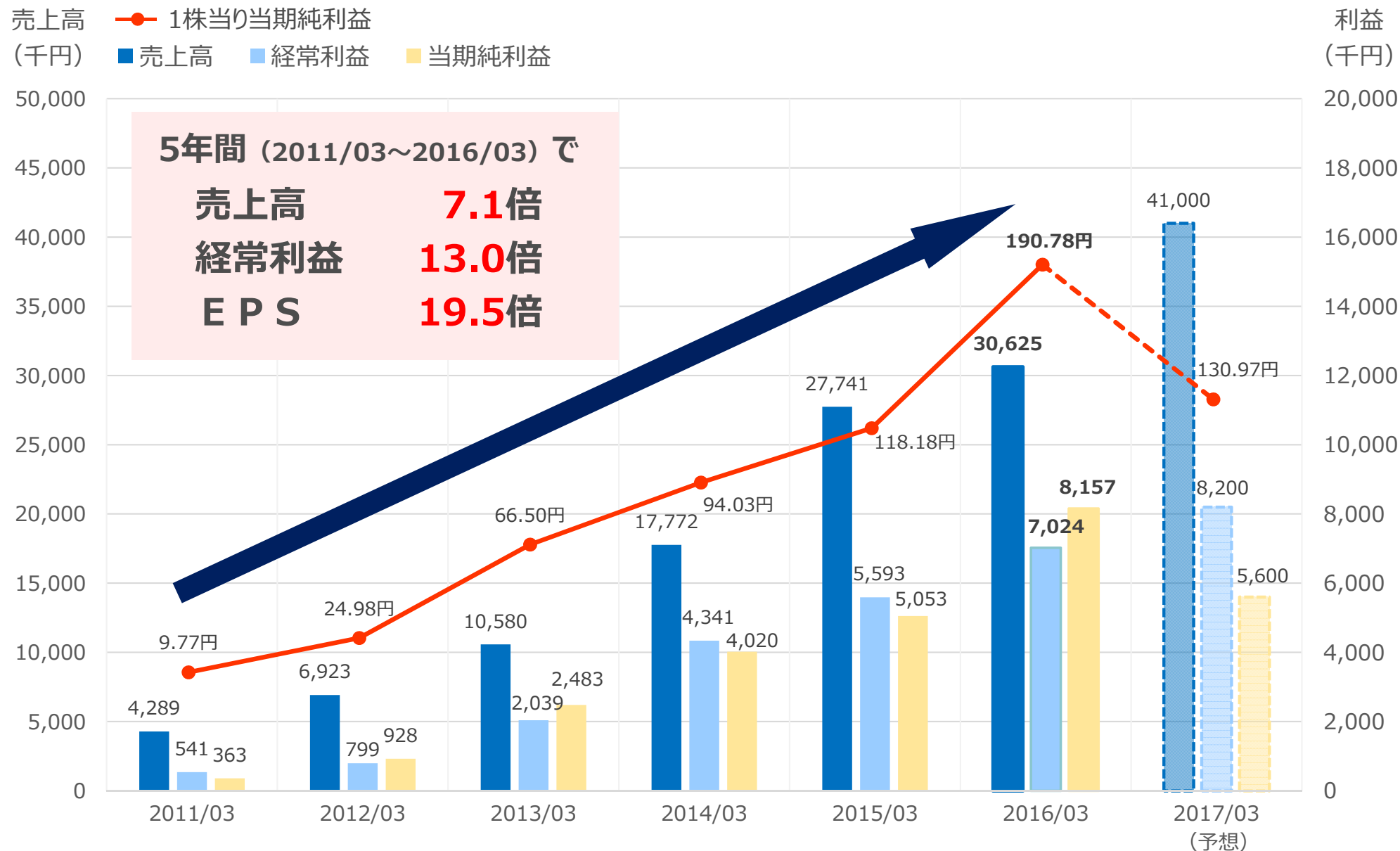
※2 当社は2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

そのため、現在との比較が容易になるよう、100分の1で計算した1株当り配当金を掲載しております。


 22.2%up


 51.5%up

# 連結業績の推移



# 利益と配当の推移



	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期 (予想)
当期純利益 <sup>※1</sup> (百万円)	363	928	2,483	4,020	5,053	8,157	5,600
1株当たり当期純利益 <sup>※1</sup>	9.77円 <sup>※2</sup>	24.98円 <sup>※2</sup>	66.50円 <sup>※2</sup>	94.03円	118.18円	190.78円	130.97円
1株当たり配当金	0.00円 <sup>※2</sup>	3.50円 <sup>※2</sup>	8.50円 <sup>※2</sup>	13.50円	16.50円	25.00円	28.00円
配当性向	0.0%	14.0%	12.8%	14.4%	14.0%	13.1%	21.4%
参考配当性向 (実効税率換算後)	0.0%	28.2%	22.1%	23.3%	19.7%	19.3%	—

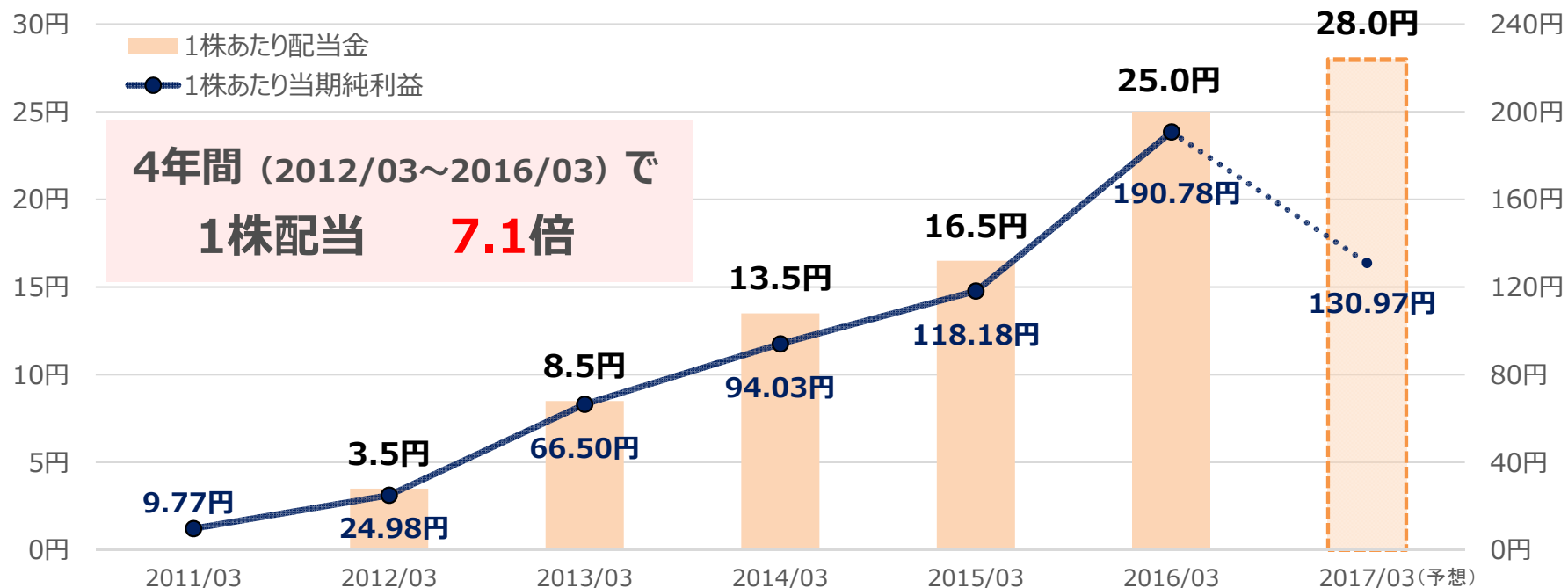
※1 「当期純利益」は、親会社株主に帰属する当期純利益を示しております。

※2 当社は2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、現在との比較が容易になるよう、100分の1で計算した1株当たり配当金を掲載しております。

(1株当たり配当金)

## 1株当たり当期純利益と配当金の推移

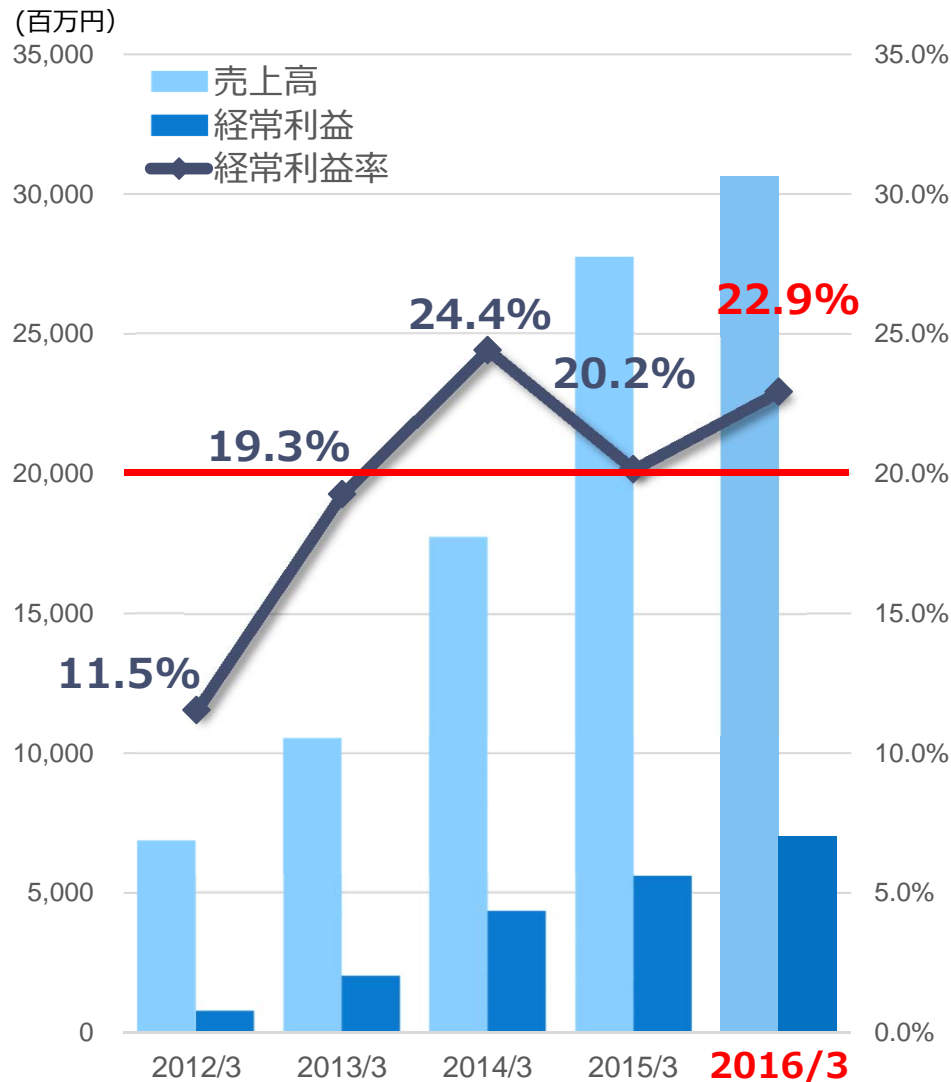
(1株当たり利益)



# 重要な経営指標の推移

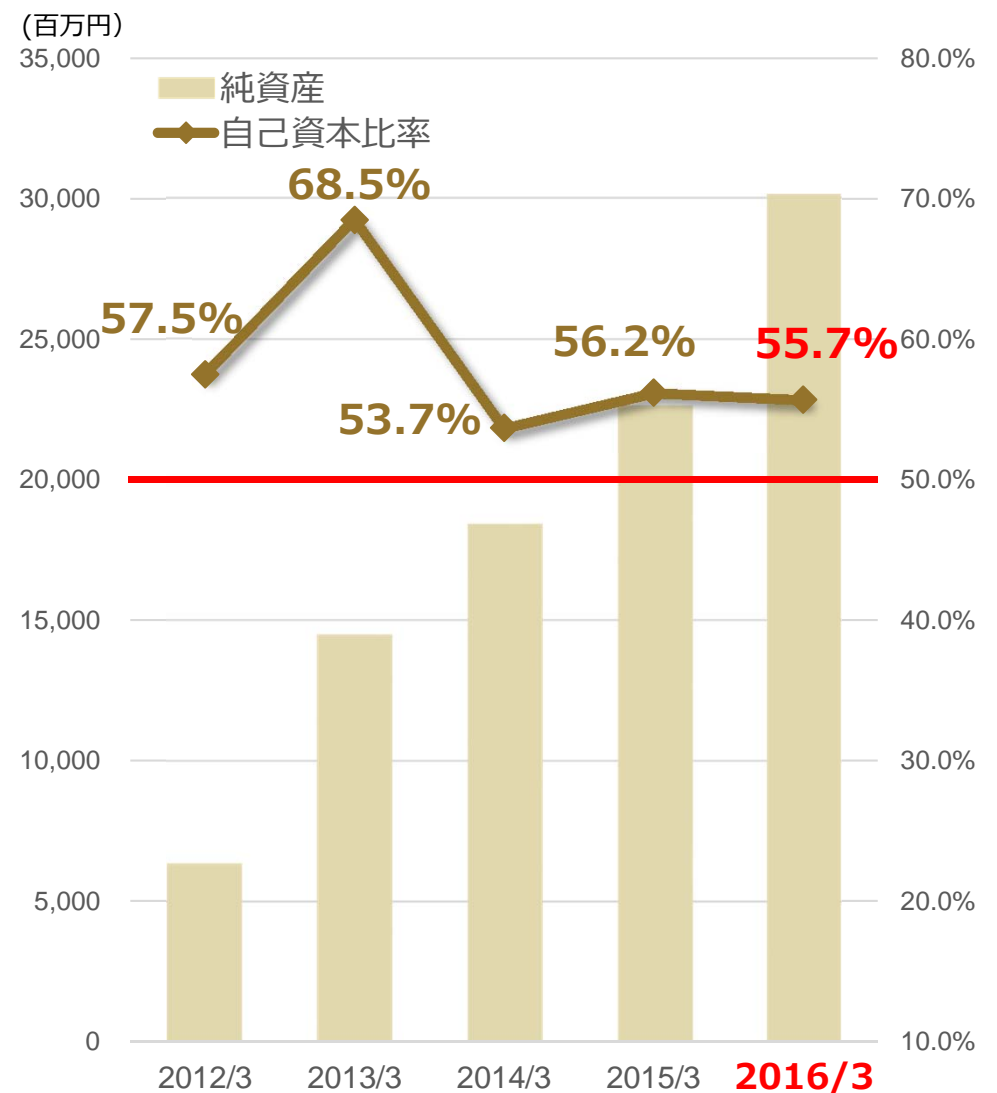
## ■売上高経常利益率の推移

(高付加価値経営を進めています)



## ■自己資本比率の推移

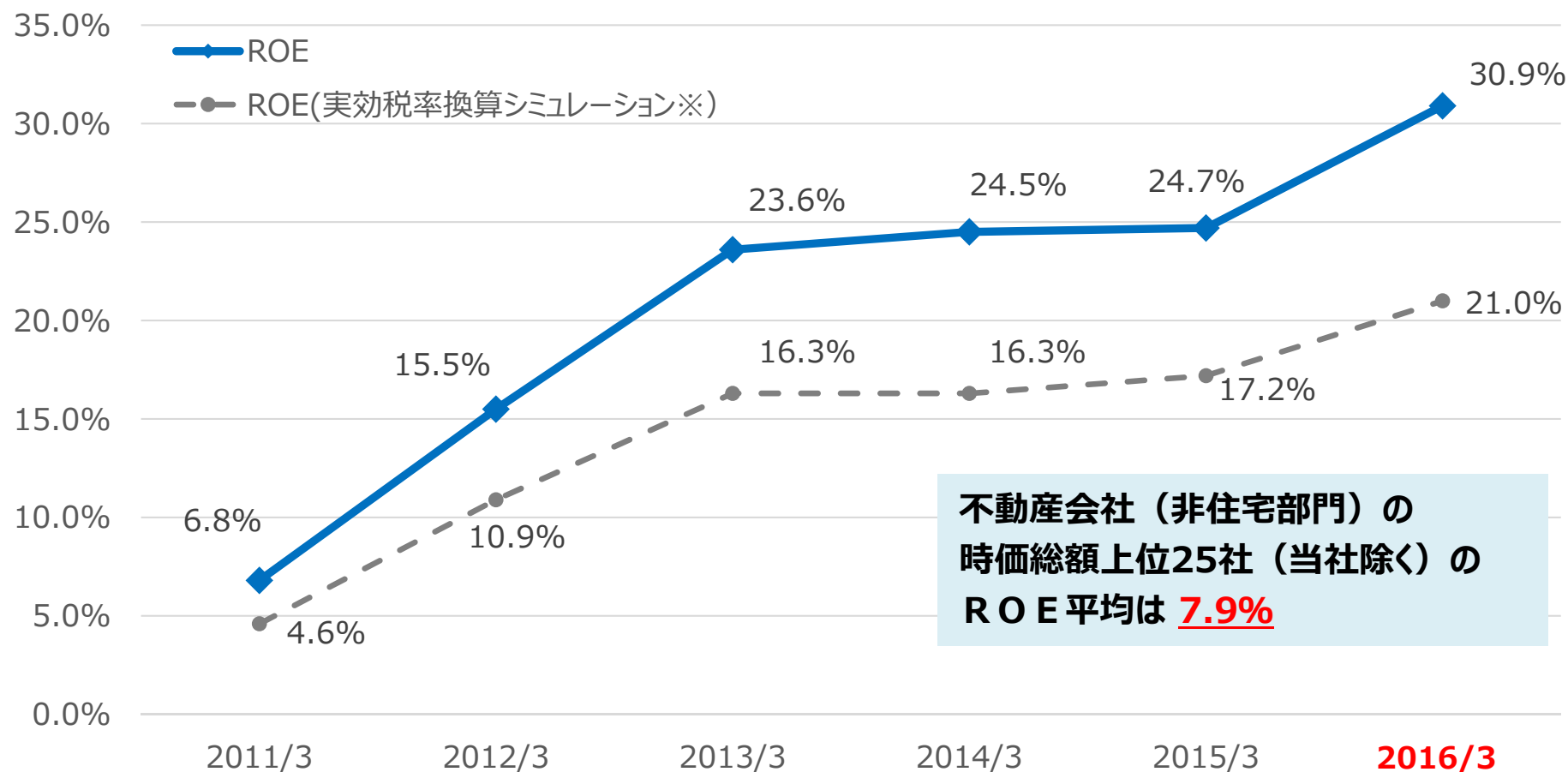
(安定した財務基盤を構築しています)



# ROE(自己資本利益率)の推移



都心、オフィスの強みに特化。富裕層ニーズの研究とマーケティングを強化し、お客様視点の再生商品と活用サービスの内製化で、どこからでも「稼ぐ力」を高めている。



◆ROEとは、「当期純利益／株主資本」で算出される経済指標で、資本効率の高さを表しています。

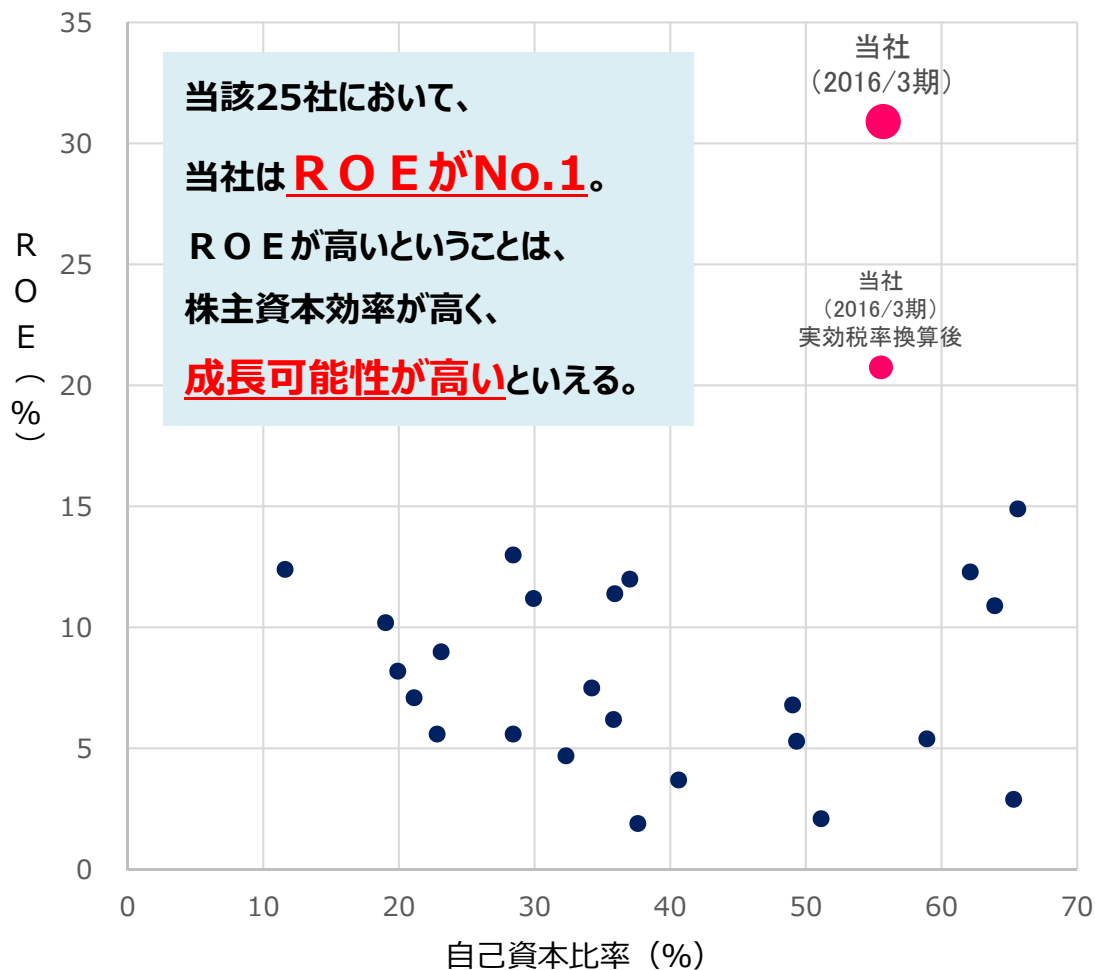
※実効税率換算後…税務上の繰越欠損金による税金の負担軽減の影響を排除し、各事業年度の実効税率(2016/3期は33.1%)が課税されたと仮定した場合の試算です。



# 高い自己資本比率を保ちながら 高水準のROEを実現



## 不動産（非住宅）部門の時価総額 上位25社における 自己資本比率とROEの相関図



※他社数字は四季報(2016年3集)を基に当社作成。不動産会社(非住宅)の分類は四季報の規定による。  
※時価総額は平成28年5月26日の終値より算出。

### ◆ROEランキング

	会社名	ROE (%)
1	サンフロンティア不動産	30.9
2	レーサム	14.9
3	ヒューリック	13.0
4	ユニゾHD	12.4
5	イオンデイライト	12.3
6	トーセイ	12.0
7	共立メンテナンス	11.4
8	野村不動産HD	11.2
9	日本管財	10.9
10	住友不動産	10.2
11	三重交通グループHD	9.0
12	NTT都市開発	8.2
13	イオンモール	7.5
14	東急不動産HD	7.1
15	京阪神ビルディング	6.8
16	三井不動産	6.2
17	三菱地所	5.6
18	東京建物	5.6
19	テーオーシー	5.4
20	パルコ	5.3
21	平和不動産	4.7
22	ダイビル	3.7
23	東京楽天地	2.9
24	昭和飛行機工業	2.1
25	歌舞伎座	1.9

### ◆自己資本比率ランキング

	会社名	自己資本比率 (%)
1	レーサム	65.6
2	東京楽天地	65.3
3	日本管財	63.9
4	イオンデイライト	62.1
5	テーオーシー	58.9
6	サンフロンティア不動産	55.7
7	昭和飛行機工業	51.1
8	パルコ	49.3
9	京阪神ビルディング	49.0
10	ダイビル	40.6
11	歌舞伎座	37.6
12	トーセイ	37.0
13	共立メンテナンス	35.9
14	三井不動産	35.8
15	イオンモール	34.2
16	平和不動産	32.3
17	野村不動産HD	29.9
18	三菱地所	28.4
19	ヒューリック	28.4
20	三重交通グループHD	23.1
21	東京建物	22.8
22	東急不動産HD	21.1
23	NTT都市開発	19.9
24	住友不動産	19.0
25	ユニゾHD	11.6

# 2017年3月期 業績予想



	2016年3月期	2017年3月期	増減率
<b>売上高</b>	<b>30,625</b>	<b>41,000</b>	<b>+33.9%</b>
不動産再生事業	26,835	36,700	+36.8%
うちRP事業(証券化等含む)	24,546	35,000	+41.7%
うち賃貸事業	2,144	1,700	▲20.7%
仲介事業	1,536	1,620	+5.4%
プロパティマネジメント事業	1,483	1,580	+6.5%
その他事業	770	1,100	+42.8%
<b>売上総利益</b>	<b>10,959</b>	<b>13,385</b>	<b>+22.1%</b>
不動産再生事業	8,640	10,600	+22.7%
うちRP事業(証券化等含む)	7,377	9,800	+32.8%
うち賃貸事業	1,117	800	▲28.4%
仲介事業	1,314	1,400	+6.5%
プロパティマネジメント事業	675	760	+12.5%
その他事業	329	625	+89.8%
販売費及び一般管理費	3,572	4,885	+36.7%
<b>営業利益</b>	<b>7,387</b>	<b>8,500</b>	<b>+15.1%</b>
<b>経常利益</b>	<b>7,024</b>	<b>8,200</b>	<b>+16.7%</b>
<b>当期純利益</b>	<b>8,157</b>	<b>5,600</b>	<b>▲31.3%</b>
<b>実質的な税負担率</b>	<b>1.4%</b>	<b>30.7%</b>	
<b>一株当り配当(円)</b>	<b>25.00</b>	<b>28.00</b>	<b>+12.0%</b>

・東京のオフィスビル事業が当社の中核事業。  
 ・中でも、全社の力を結集する再生事業を堅実に伸ばす。

・中長期リプランニング物件の計画に基づく販売を見込み、今期の賃料収入は減収を予想。含み益を資金化して、将来事業への投資に充当する戦略。

・RP粗利益率は、賃料横ばい、市場の現状継続を前提に、やや保守的に設定。  
 15年3月期:25.4%  
 16年3月期:30.1%  
 ⇒17年3月期:28.0%

・50名程度の人員増を見込む。

・税務上の繰越欠損金が解消するため、税負担率が実効税率に近づく。

・配当金は3円増の、28円を予想。

# 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『3本の矢』

## 世界経済はゆるやかな成長が続くも、リスク要因あり

世界経済は、所得・雇用環境の改善を背景に回復基調が持続する米国が牽引するカタチで、**先進国を中心に全体として引き続き緩やかな成長が見込まれる。**

国内景気については、観光産業の強化が国策として推進された結果、急拡大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いるものの、設備過剰が重荷となっている中国を始めとする**新興国等の景気の下振れ**もあり、金融資本・商品市場の先行きは不透明感が増している。

このような環境のもと、政府は名目GDP600兆円を平成32年頃に達成する目標を掲げ、これまでの三本の矢を束ねて一層強化して「希望を生み出す強い経済」を推進し、成長と分配の好循環を強固なものにしようとしている。

## 一段の金融緩和政策による資金流入

**マイナス金利政策が浸透し、J-REITはじめ不動産市場への投資資金の流入増が期待される。**

高齢化の進展や良好な資金調達環境を背景に、相続対策・資金運用、インフレに備えた不動産購入意欲が持続している。**不動産取得ニーズは依然として高い水準**にある。

## 観光需要は活発

訪日外国人旅行者数は昨年1年間でほぼ2千万人に達し、**訪日外国人旅行消費額も3.4兆円**(前年比71.5%増)となるも、中国の爆買いに対する課税強化で、高額インバウンド消費の先行きは不透明に。

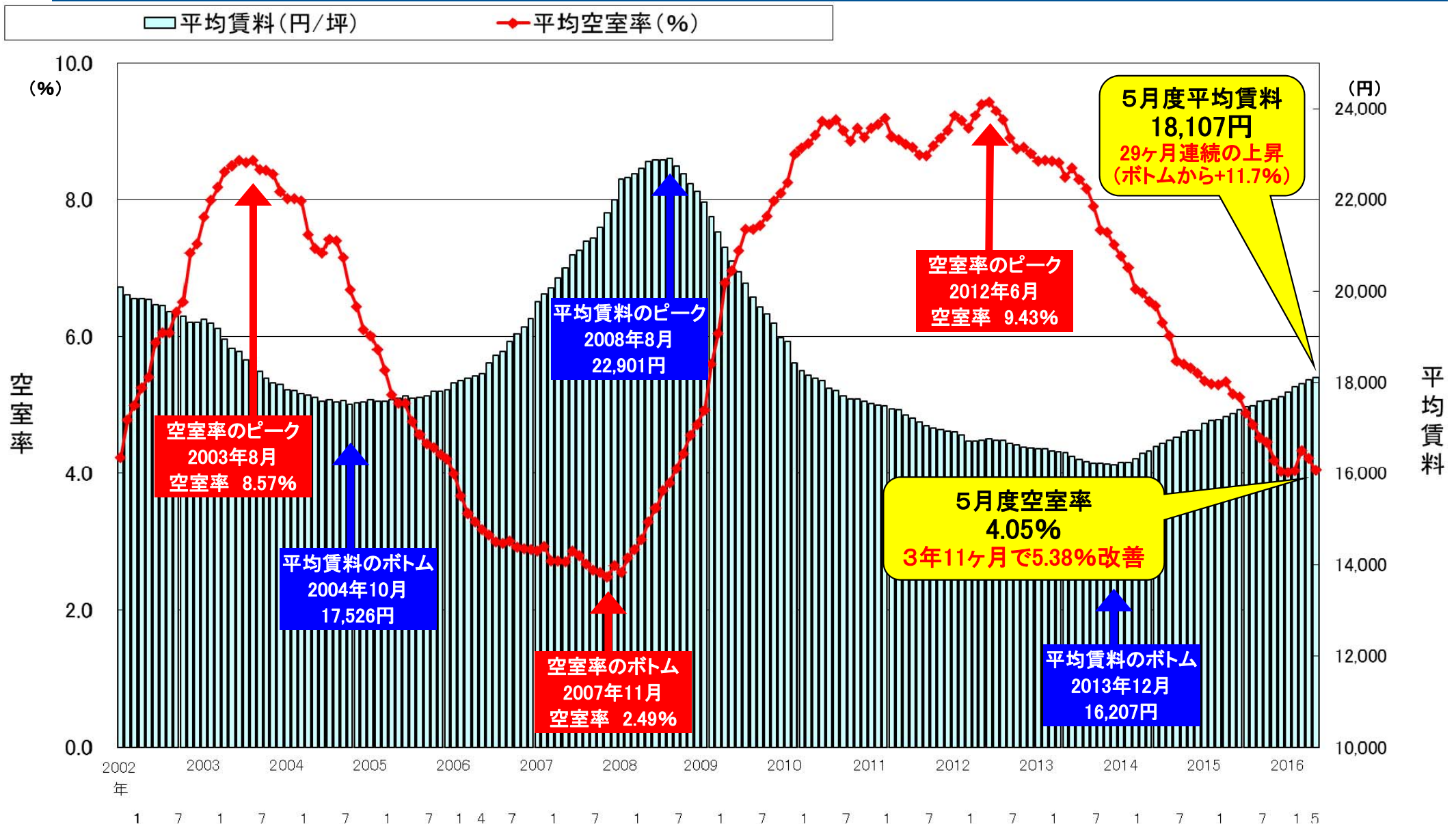
されど、**観光需要は活発**。東京・大阪・京都における宿泊施設の供給が社会的に急務となっている。

## 都心オフィスビル市場は引き締まった状況が続く

堅調な企業業績をベースに、業容拡大による拡張移転や館内増床などの活発な動きが続いている。マーケット全体で需給バランスが一層引き締まっており、**空室率は4%前後で安定し、賃料も緩やかな上昇**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ているが、国内不動産のキャップレートは下げ余地も小さくなっており、**投資判断には慎重さが求められる。**

# 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。

# 訪日外国人数の推移と訪日人口割合



訪日外国人数は、2016年も継続して増加傾向にあり、2016年6月5日時点で1000万人を突破。  
 国別の延べ訪日客を人口割合で見ると、訪日中国人数は大きな伸びしろを有しています。当社はインバウンド向け都市型観光ホテルを展開し、引き続き訪日客をメインターゲットとした事業を広げてまいります。

国名	2014年		2014-2015 伸率	2015年		2016年(1~5月)		人口 (百万人)	
	訪日外国人数	延べ訪日 人口割合		訪日外国人数	延べ訪日 人口割合	訪日外国人数	延べ訪日 人口割合		
1	中国	2,409,158	0.18%	107.28%	4,993,805	0.37%	2,494,173	0.18%	1,367.82
2	韓国	2,755,313	5.46%	45.25%	4,002,094	7.94%	2,035,591	4.04%	50.42
3	台湾	2,829,821	12.08%	29.94%	3,677,065	15.69%	1,758,034	7.50%	23.43
4	香港	925,975	12.75%	64.61%	1,524,291	21.00%	705,002	9.71%	7.26
5	米国	891,668	0.28%	15.88%	1,033,239	0.32%	485,932	0.15%	319.05
6	タイ	657,570	0.96%	21.16%	796,708	1.16%	438,022	0.64%	68.66
7	豪州	302,656	1.28%	24.28%	376,153	1.59%	203,196	0.86%	23.59
8	マレーシア	249,521	0.82%	22.44%	305,502	1.01%	162,582	0.54%	30.26
9	フィリピン	184,204	0.19%	45.67%	268,339	0.27%	153,681	0.15%	99.43
10	シンガポール	227,962	4.17%	35.45%	308,777	5.64%	128,304	2.35%	5.47
-	その他	1,979,619	0.04%	23.83%	2,451,456	0.05%	1,163,702	0.02%	5,109.76
総数		13,413,467	0.19%	47.15%	19,737,429	0.28%	9,728,219	0.14%	7,105.15

※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

# 今後の展開

## 2) 経営方針とビジネスモデル

～ 利を求むるに非ず、信任を求むるにあり ～  
変わるのは自分、お客様視点でお困りごとを解決する

## 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

不動産再生と活用

## 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

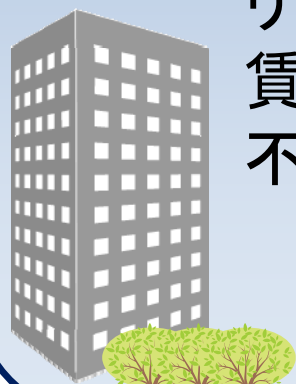
不動産  
再生力

ビルオペレーション力



## オフィスビル事業

### 不動産再生事業



リプランニング  
賃貸ビル  
不動産証券化

### 不動産活用事業

オフィス賃貸仲介・売買仲介  
プロパティマネジメント  
ビルメンテナンス  
滞納賃料保証  
建設ソリューション  
貸会議室・スモールオフィス

### ホテル事業

ホテル保有・運営  
ホテル開発・再生・販売

### 海外事業

台湾から東京への投資誘致  
インドネシアでの都市住宅開発  
ベトナムでのホテル・住宅開発

# 都心に特化した支店網で お客様のお困りごとと解決



## 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。

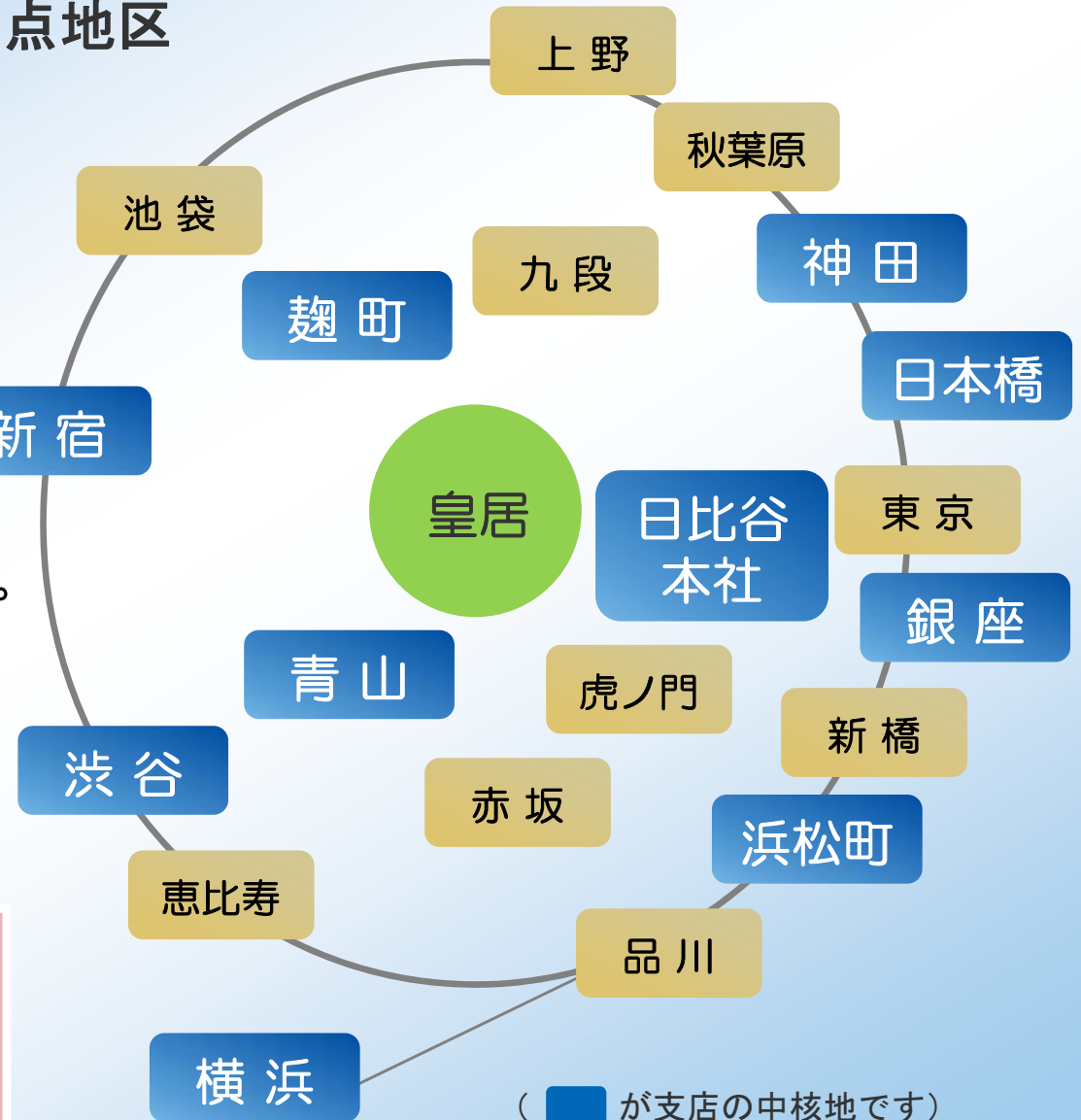
## 2. 賃貸仲介のみならず、**オーナー様**の

**お困りごとと解決**のための窓口として機能し  
**貢献による多様な収益機会**を得ている。

## 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。

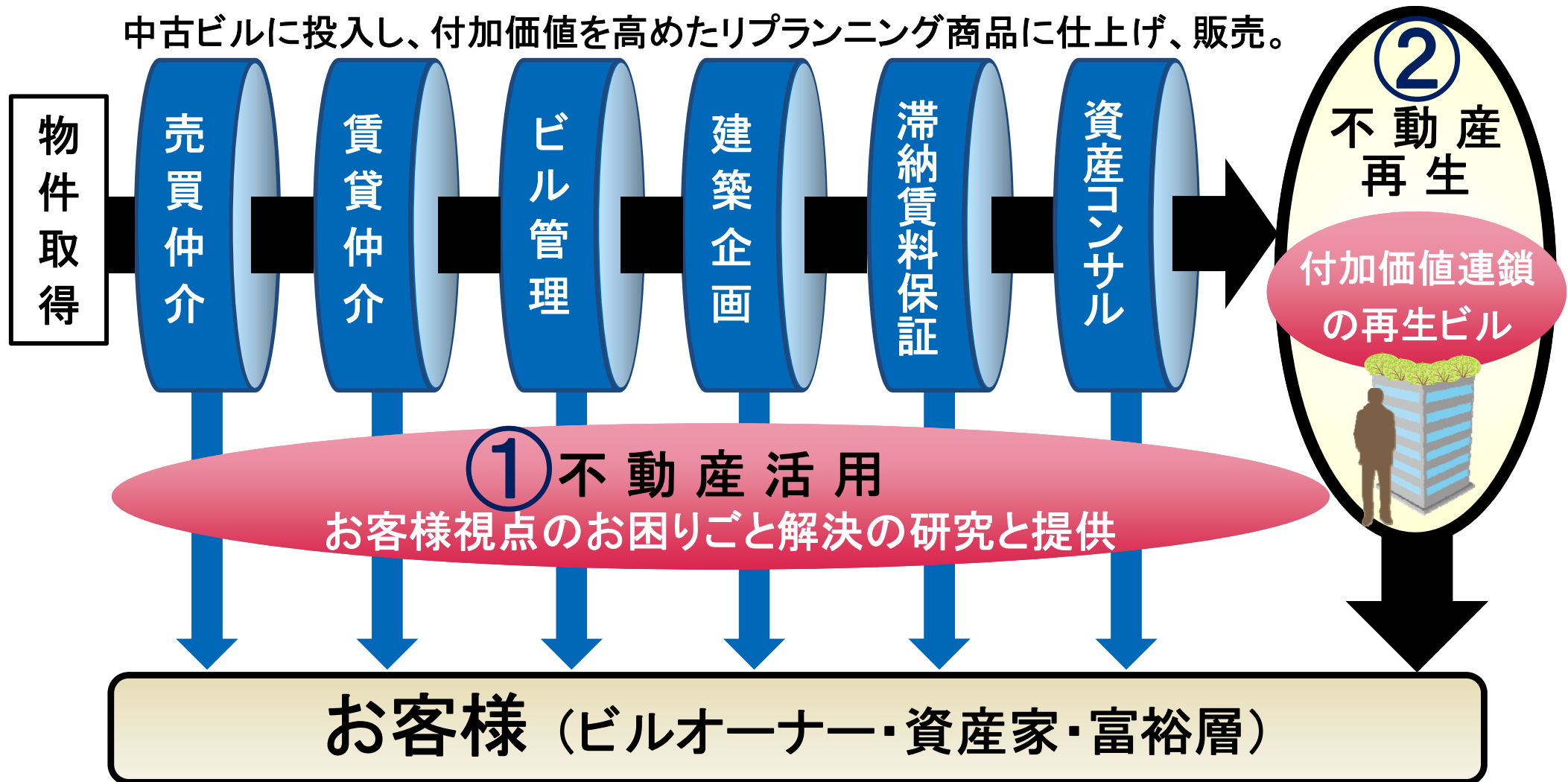
重点地区



お客様視点での  
お困りごとと解決で貢献

# オフィスビル事業のビジネス構造

- ① **縦の不動産活用事業**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。
- ② **横の不動産再生事業**で、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、付加価値を高めたリプランニング商品に仕上げ、販売。



# 強みは「賃貸ビルのおペレーション力」



都心という立地に優れた『一物一価の再生商品』。

「高い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は重要な収益機会。

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

『再生事業』と『賃貸ビルのおペレーション』ビジネス



# 銀座ブランドに恥じない 秀逸な中小型オフィスへ



外観 After



屋上 After

銀座の街を一望できるガーデンテラス

耐震補強を実施し、テナント様にとって安心してご入居いただけるビルへ。EV ホールの狭さと男女共同トイレを解消するため、躯体と外壁を残し全て解体、電気配線・配管まで引き直す**大規模リノベーション**。室内は入居テナントを想定した『**プレミアムセットアップオフィス**』仕様に。

賃貸募集開始から半年弱で**全9フロアが満室**に。賃料は想定を**約4割上回る水準**で成約。

## 【物件概要】

- 所在：東京都中央区銀座
- 構造：鉄骨造陸屋根地下1階付き9階建
- 竣工：1980年（築36年）
- 用途：事務所・店舗
- 敷地面積：98.17㎡（29.69坪）
- 延床面積：763.01㎡（230.81坪）

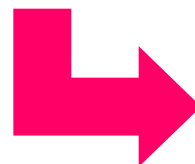


室内 Before



室内 After

プレミアムセットアップオフィス



# 唯一無二の仕入れ力と高い付加価値創造力



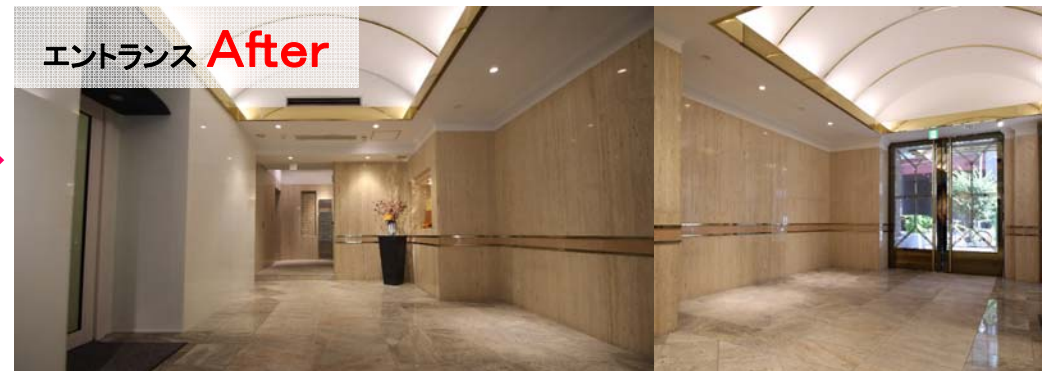
外観 After



エントランス Before

当社賃貸仲介担当者が10年に亘り、売主の「お困りごと」解決を積み上げ、信頼関係を構築。その実績により直接の仕入れというご縁に。商品化は物件のポテンシャルを活かした気品溢れるリニューアルを実施すると共に、エントランスには2週間毎に代わる華麗なフラワーアレンジメントを設置し、一流ホテルのような高級感溢れる空間を創出。

改修後の新規募集区画は近隣の高層ビルと同じ水準の賃料で成約。リニューアルによる価値の増大が入居者に再評価され、平均2割の賃料増額を実現。



エントランス After

アーチ状の天井と大理石が醸し出す気品を、最大限に引き出したリニューアル

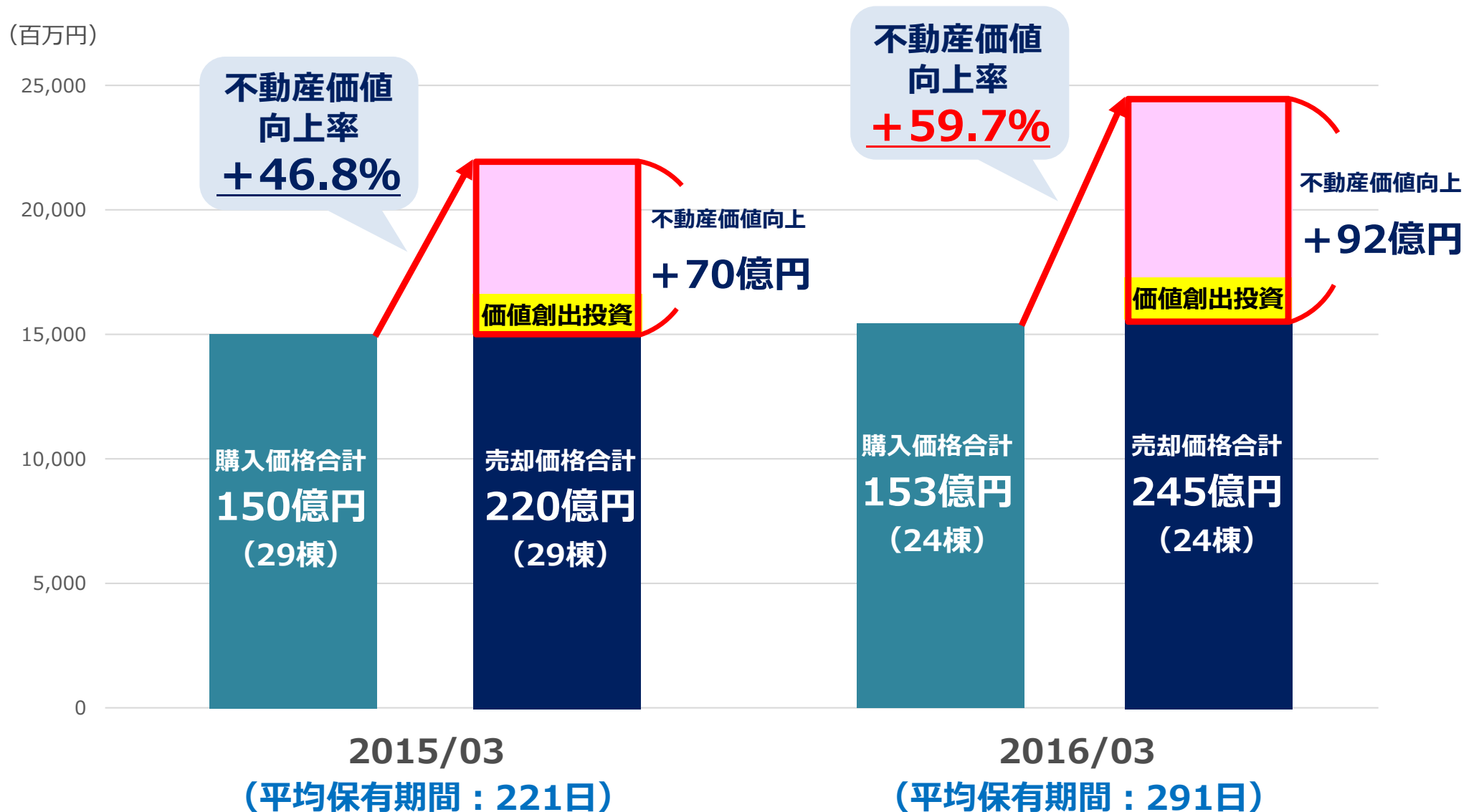
## 【物件概要】

- 所在：東京都渋谷区代々木
- 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根  
地下1階付10階建
- 竣工：1992年(築24年)
- 用途：事務所・居宅
- 敷地面積：153.05㎡(46.29坪)
- 延床面積：1,097.25㎡(331.92坪)



2週代わりの美しいフラワーアレンジメントでお客様をお出迎え

# RP事業の不動産価値向上率が上昇





# 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

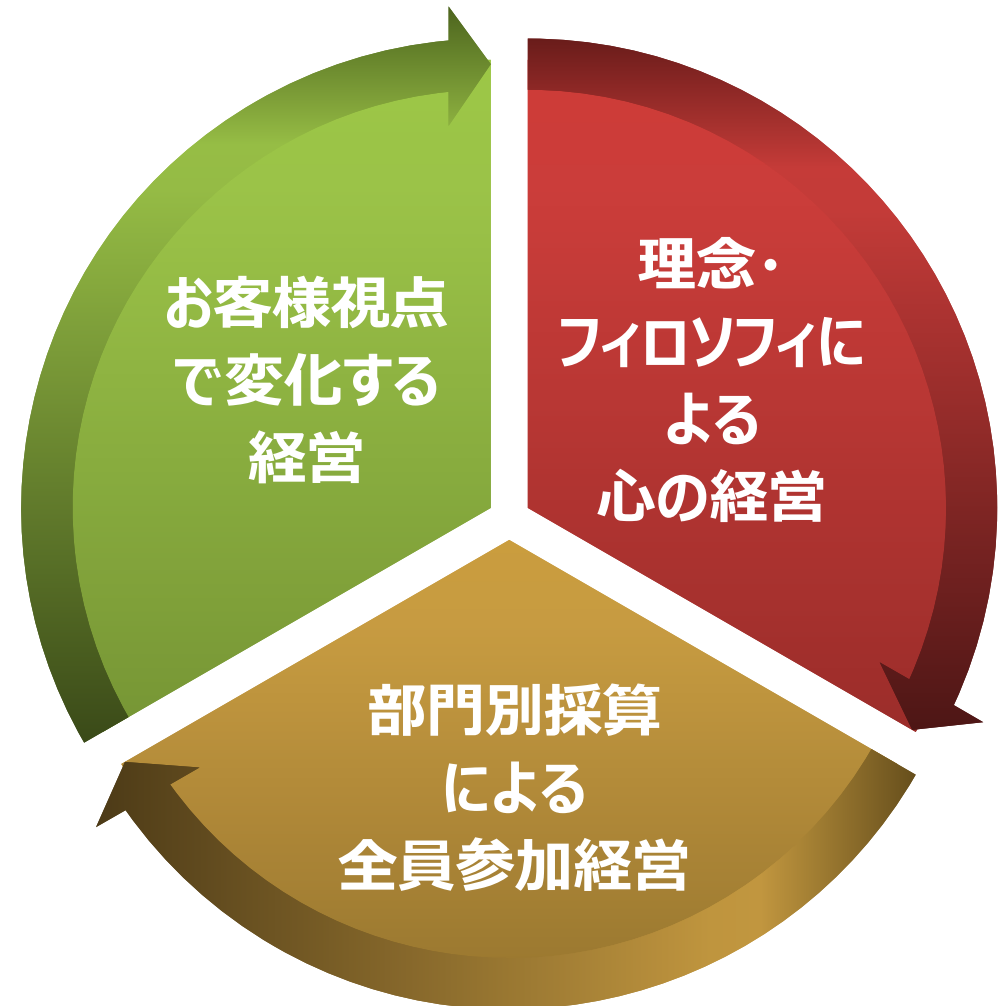
- ・ 当社は創業以来「利他」を社是としています。
- ・ 毎朝の掃除や、毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせによって、「人の喜びが自分の喜び」という価値観を共有する集団を形成しています。
- ・ そしてお客様により大きな幸せを提供することを目指すことで、豊かな社会の実現に貢献します。

## 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**

# 企業文化を創る取り組み

毎朝の清掃活動



毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせ



毎週月曜日の全体朝礼



週2回の本社朝礼



新人研修



# 『仲間のために働く社風』をつくる取り組み



2015年7月3・4日 全員参加のスポーツ合宿



2016年4月15・16日 サンフロゴルフコンペ  
社員140名が参加



社員研修旅行



野球部



2016年2・3月 誕生日コンパ



トライアスロン部

# 東京を知ろうツアー

～『東京』を見つめ直す～

2016年5月21日・28日 計4班



国会議事堂



社長自ら銀座を語る『早朝銀ブラ』



浅草のプロに人力車で学ぶ



東京湾クルーズ



歌舞伎鑑賞



旧岩崎邸

## 今後の展開

# 3) 成長戦略『3本の矢』

～ アジアの人を幸せに、同志と共に ～

# 成長戦略『3本の矢』の具体的取組み



1) 現業の拡大

オフィス事業は進化・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

# ～貸会議室・レンタルオフィス事業～

ビジョンセンター東京



JR各線『東京』駅徒歩1分

『ビジョンセンター東京』は2015年4月の事業開始から半年で単月黒字化し、お客様数も着実に増加。都心に強い土地勘を持つリーディング部門からの紹介により、**好立地での後続案件も進行中。**

## 2号・3号・4号案件が進行中

ビジョンオフィス神田



JR各線『神田』駅徒歩1分

ビジョンオフィス新宿

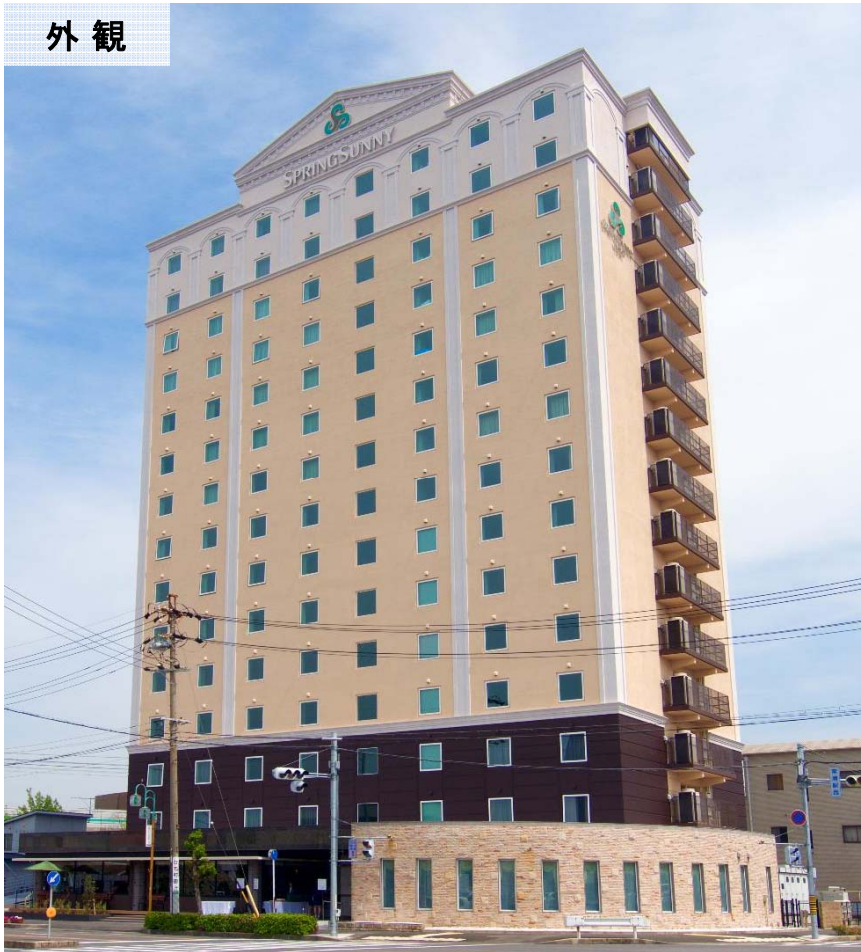


JR各線『新宿』駅徒歩1分

# スプリングサニーホテル名古屋常滑



外観



## 4月25日 グランドオープン

オープニングセレモニーには、中国名古屋総領事や中国国家観光局駐日本代表、常滑市長など、多くの来賓が臨席。多数のメディアも来場し、当社初のインバウンド向け都市型観光ホテルを内覧いただきました。当社の「お客様視点の不動産再生力とオペレーション力」と、春秋グループの「集客力と送客力」とを活かし、急拡大するインバウンド需要に応えるべく、「心温かいホテル」を目指し、引き続きホテルの開発、運営事業を展開してまいります。



鏡開きの様子



祝花

- 所在地：愛知県常滑市新開町  
(中部国際空港(セントレア)駅から電車で3分  
名鉄空港線 常滑駅前)
- 客室数：194室 (人工温泉の設備あり)
- 築年：2008年1月 (築8年)



メディアインタビューの様子

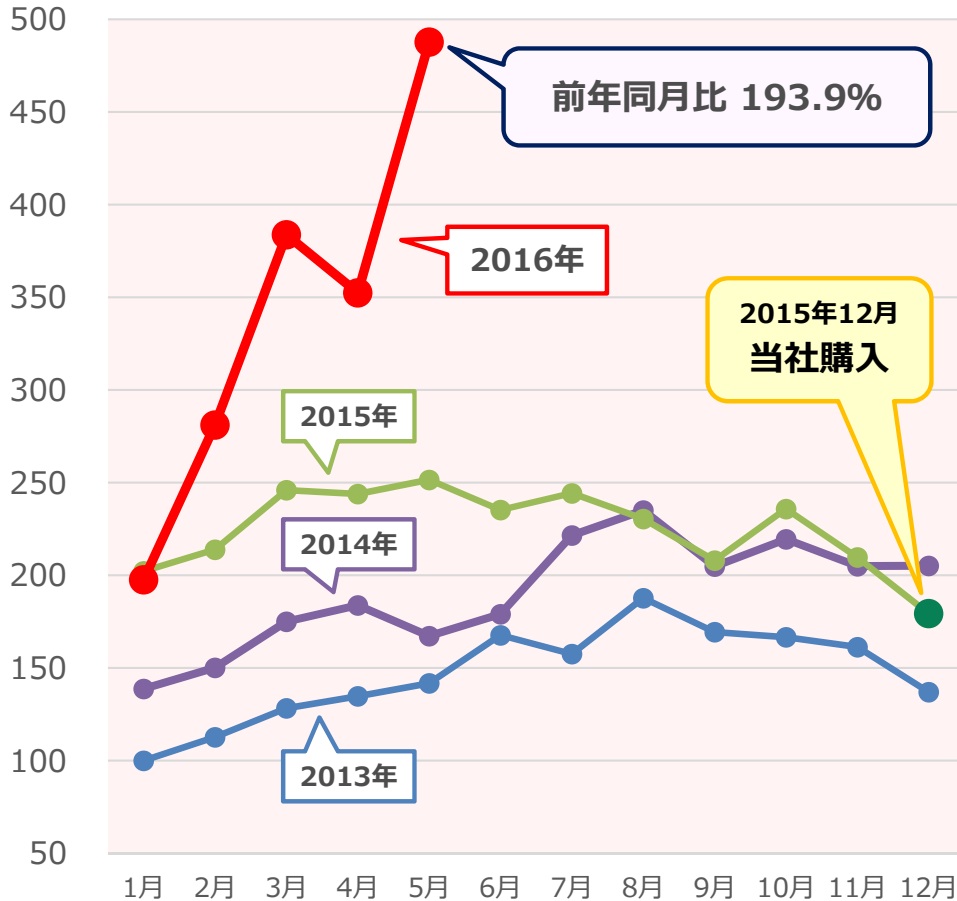


ジャパニーズツイン



# 売上高推移と主なリニューアル内容

総売上高の推移（指数）



## 主なリニューアル内容

- 安全対策強化
- 外壁修繕
- 客室ベッド増設と使い勝手良いヘットボードへ入れ替え
- エントランスデザイン改修
- レストラン増築



- エレベーター増設



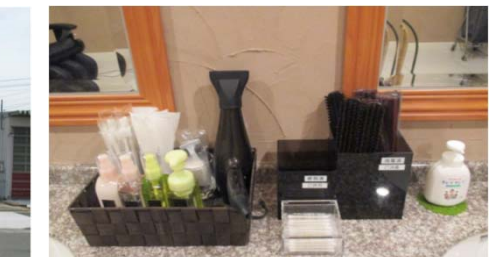
- 人工温泉知多「招き湯」



- 大型バス専用駐車場完備



- アメニティの充実



当社が運営を開始以降、リニューアルを実施。『心温かいホテル』を目指した従業員の意識改革が奏功し、自主自発・一体感のサービス品質向上で売上高は前年同月比 194%で推移。

# ～今後のホテル展開～



甲府



春秋グループとの共同ブランド「**SPRING SUNNY**」と共に、都心部アッパーミドル向け**自社ブランドホテル**も計画・進行中。『インバウンド向け都市型観光ホテル』で展開。

共同ブランドホテル



SPRING SUNNY  
Hotels & Resorts

自社ブランドホテル



&

SUN FRONTIER



大阪



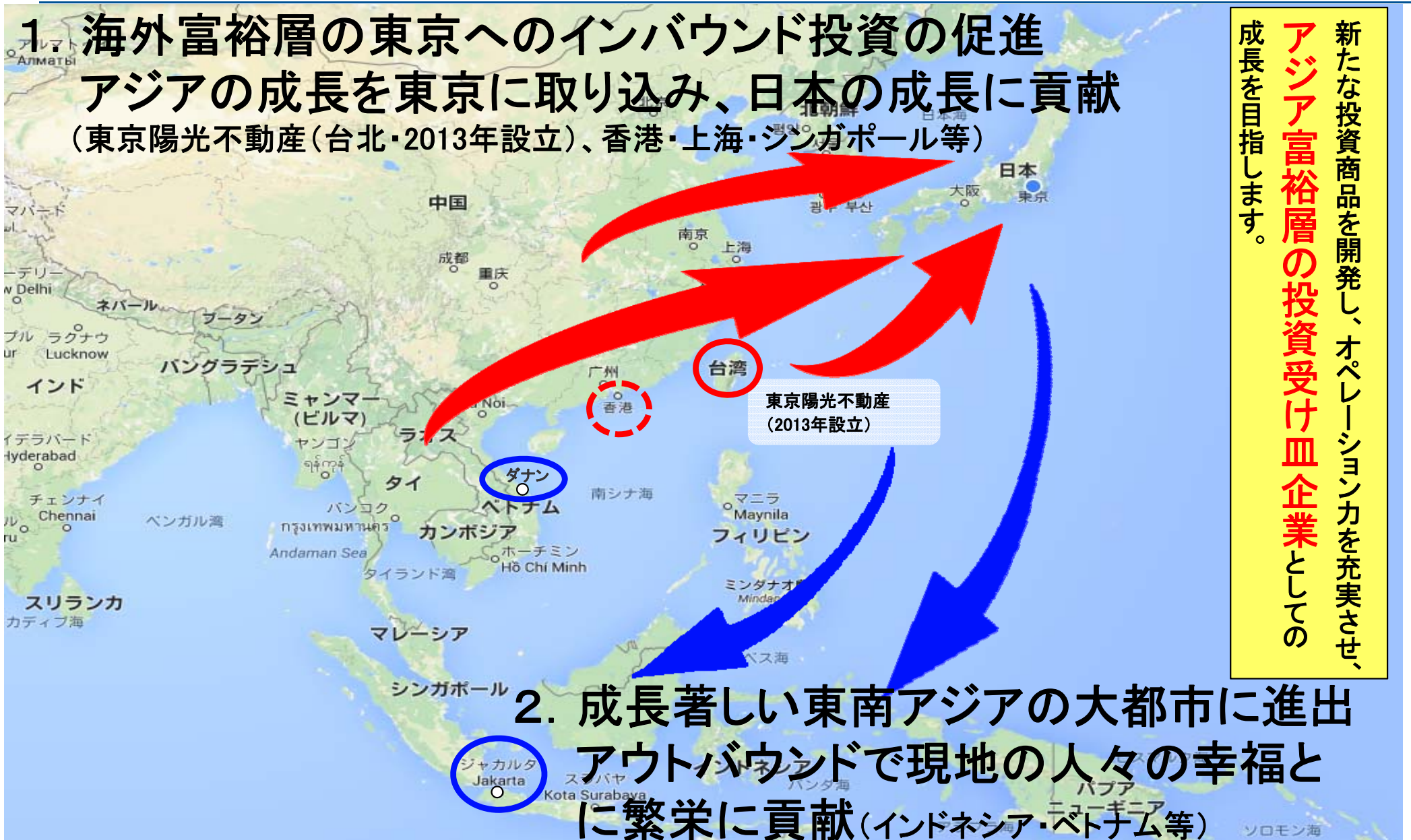
その他、銀座エリア・京都・成田など、主要都市でホテル計画が進行中

舞浜



# 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と  
に繁栄に貢献(インドネシア・ベトナム等)



現地法人「サンフロンティアベトナム」を設立。

ベトナム中部最大都市ダナンのリバーサイドで第1号案件として**ホテルを開発PJ**として**事業化**。第2号案件である**都市型高層マンションPJ**も進捗中。

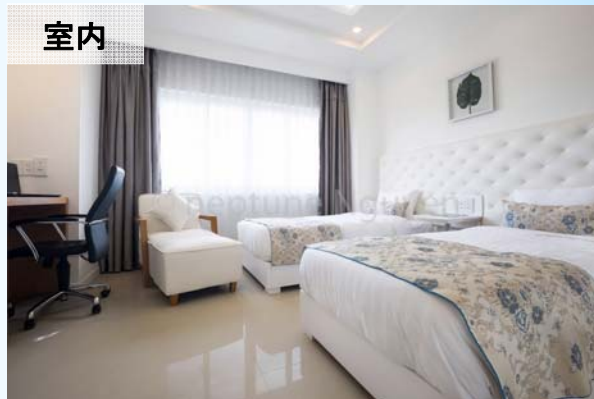
### 第1号案件 ホテル開発PJ

外観(工事中)



**8月1日(月)**  
**グランドオープン予定**

室内

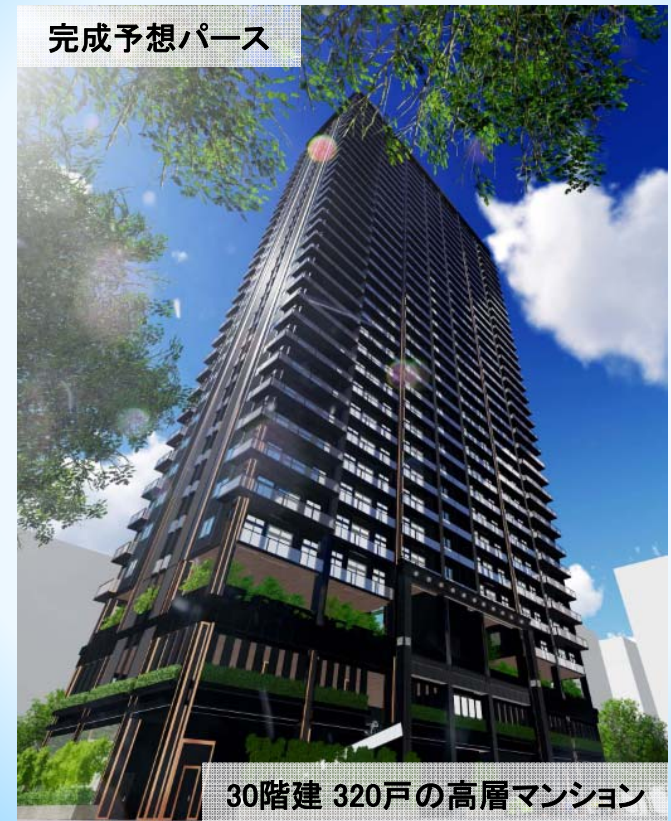


浴室



### 第2号案件 高層マンションPJ

完成予想パース



30階建 320戸の高層マンション



## ～都市型住宅分譲事業～

現地法人「サンフロンティアインドネシア」を設立。  
インドネシアの首都ジャカルタの都心部に**都市型分譲住宅を建築中**。  
インドネシア事業を再生・開発の両面で本格展開すべく準備中。

### 第1号案件 都市型住宅分譲事業 ～建築中～

外観



夜の様子



水まわり



# 社外役員のご紹介

## 社外役員4名の選任理由

### 高原利雄（社外取締役）

- 「株式会社ユニチャーム」の経営者として、事業伸長の実績と豊富な経験を有しております。
- 当社取締役会の意思決定において、業務執行を行う経営陣から独立した立場で、有効且つ適切な助言をいただいております。

### 久保幸年（社外取締役）

- 東京証券取引所の元上場審査部長であり、公認会計士資格を有し、金融商品取引法および会社法、また財務に関する専門知識と豊富な経験があります。
- 当社取締役会の意思決定を行う上で、業務執行を行う経営陣から独立した立場から、公平公正に適切な助言と提言をいただいております。

### 加瀬浩彦（社外監査役）

- 税理士として税務・会計全般に精通しており、その財務および会計に関する知見により、取締役の業務執行に関し厳格な監査を行っていただいております。
- 盛和塾の塾生として、フィロソフィーとアメーバ経営に造詣が深い方です。

### 守屋宏一（社外監査役）

- 弁護士として不動産関係および金融関係を得意分野に、豊富な経験を積まれており、法令遵守体制の強化に適切な助言をいただいております。
- 「株式会社タムラ製作所」「株式会社サマンサタバサジャパンリミテッド」の社外監査役としての経験も豊富です。

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](mailto:ir-contact@sunfrt.co.jp)



SUN FRONTIER