

サンフロンティア不動産株式会社

公益社団法人 日本証券アナリスト協会主催

個人投資家様向けIRセミナー

私たちは、世界一お客様に愛される
ビジョナリー・カンパニーを目指しています

サンフロンティア不動産株式会社

代表取締役社長 齋藤 清一

2024年3月12日



SUN FRONTIER

証券コード：8934

1. サンフロンティア不動産グループについて
2. 事業の特徴と強み
3. 資本コストと株価を意識した経営への取り組み
4. サステナビリティ
5. 中期経営計画
6. 株主優待

1. サンフロンティア不動産グループ について



SUN FRONTIER

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
設立年月日	1999年4月8日
上場年月日	2007年2月26日 東証一部（現、東証プライム）
資本金※	11,965百万円
代表者	代表取締役会長 堀口 智顕 代表取締役社長 齋藤 清一
連結従業員数※	正社員 739名（パート・アルバイト含む 1,339名）
平均年齢※	36.4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 ホテル開発・運営
決算月	3月
上場市場	東証プライム（証券コード 8934）

※ 2023年12月末日現在

社名の由来

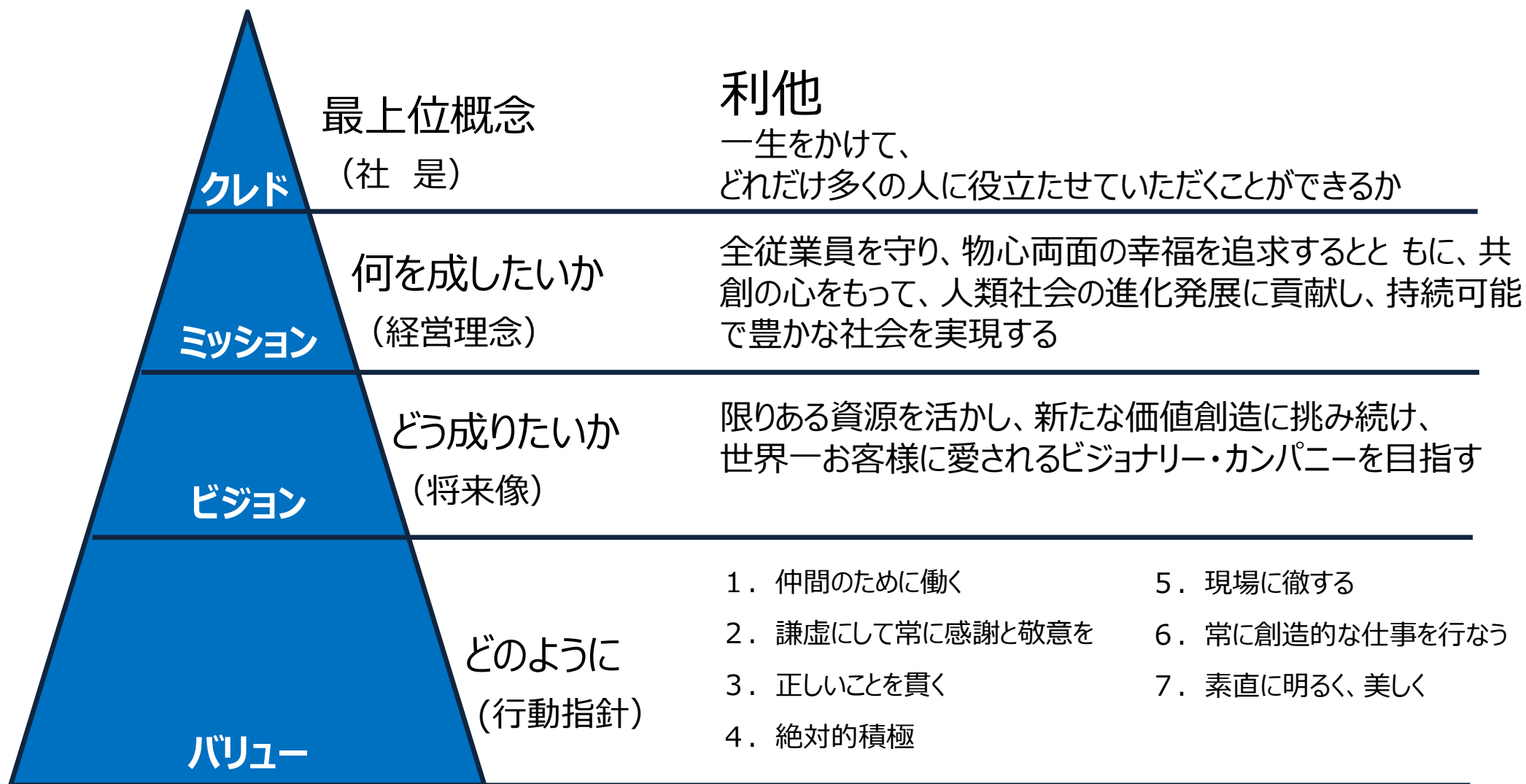


SUN FRONTIER

SUN=太陽とは、いちばん高く大きく輝き続ける力強さの象徴であるとともに、万人に降り注ぐ愛の象徴、すなわち「利他」の心の象徴です。

FRONTIER=開拓者とは、ベンチャースピリットで事業を開拓し、常に前向きであり、無限の可能性を信じ、新たな価値創造に挑戦し続ける姿勢を表しています。

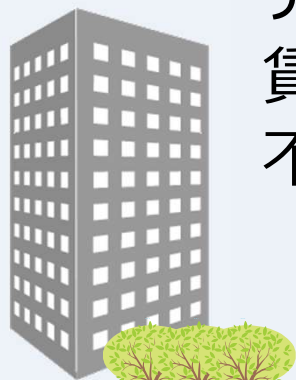
SUN FRONTIERという社名は、人類、社会の幸せのために力強く輝く、そしてそのために、社員が自らの夢を追い求め、新たなことに挑戦していける会社でありたいという想いを込めたものです。



全従業員が共有する価値観と行動指針、企業風土の根幹

都心オフィスビル事業

不動産再生事業



リプランニング
賃貸ビル
不動産小口化商品

不動産サービス事業

オフィス売買仲介・賃貸仲介
ビル管理・メンテナンス
資産コンサルティング
滞納賃料保証
貸会議室

ホテル・観光事業

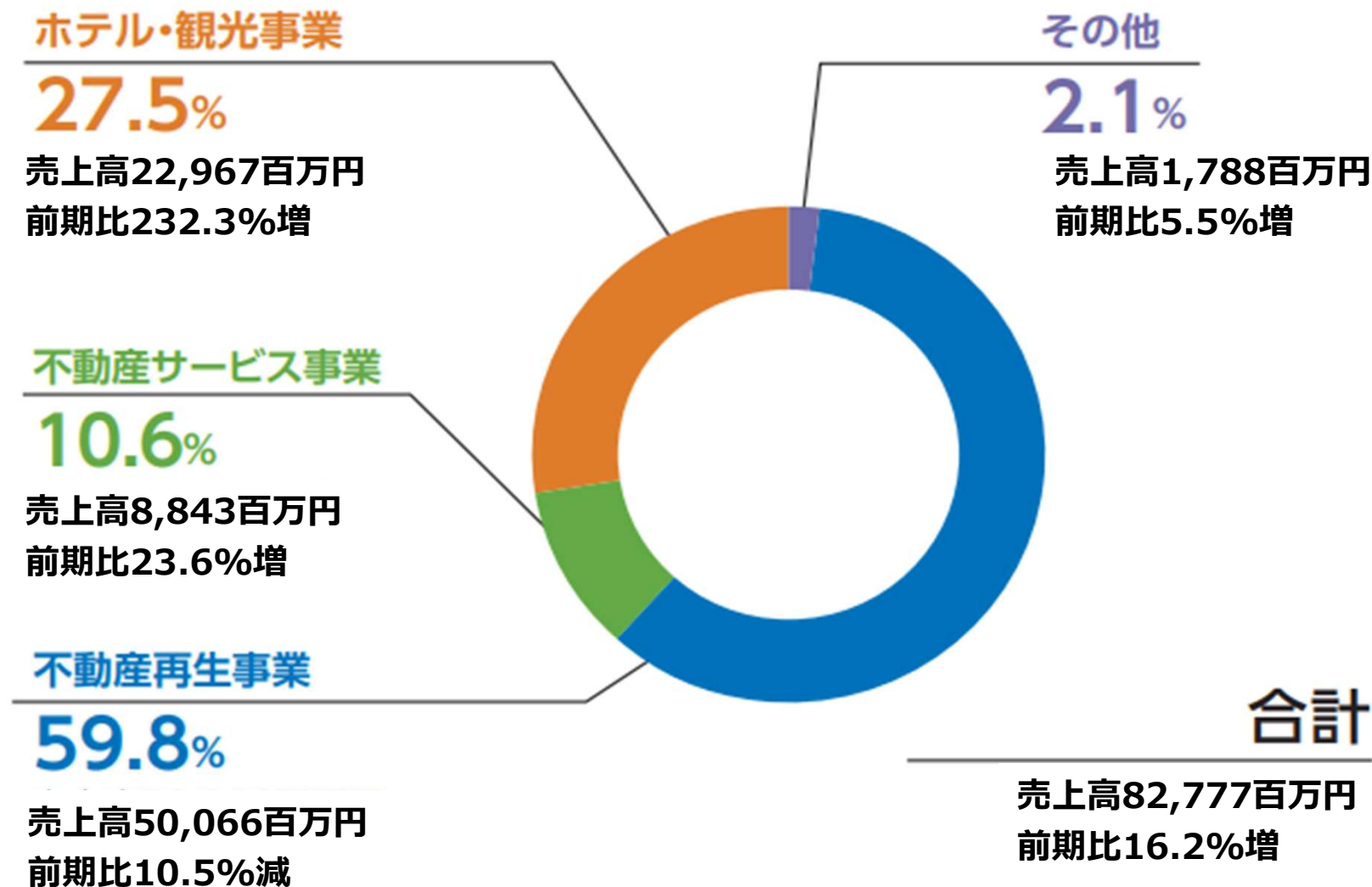
ホテル運営
ホテル開発・再生・販売
地域創生事業

その他事業

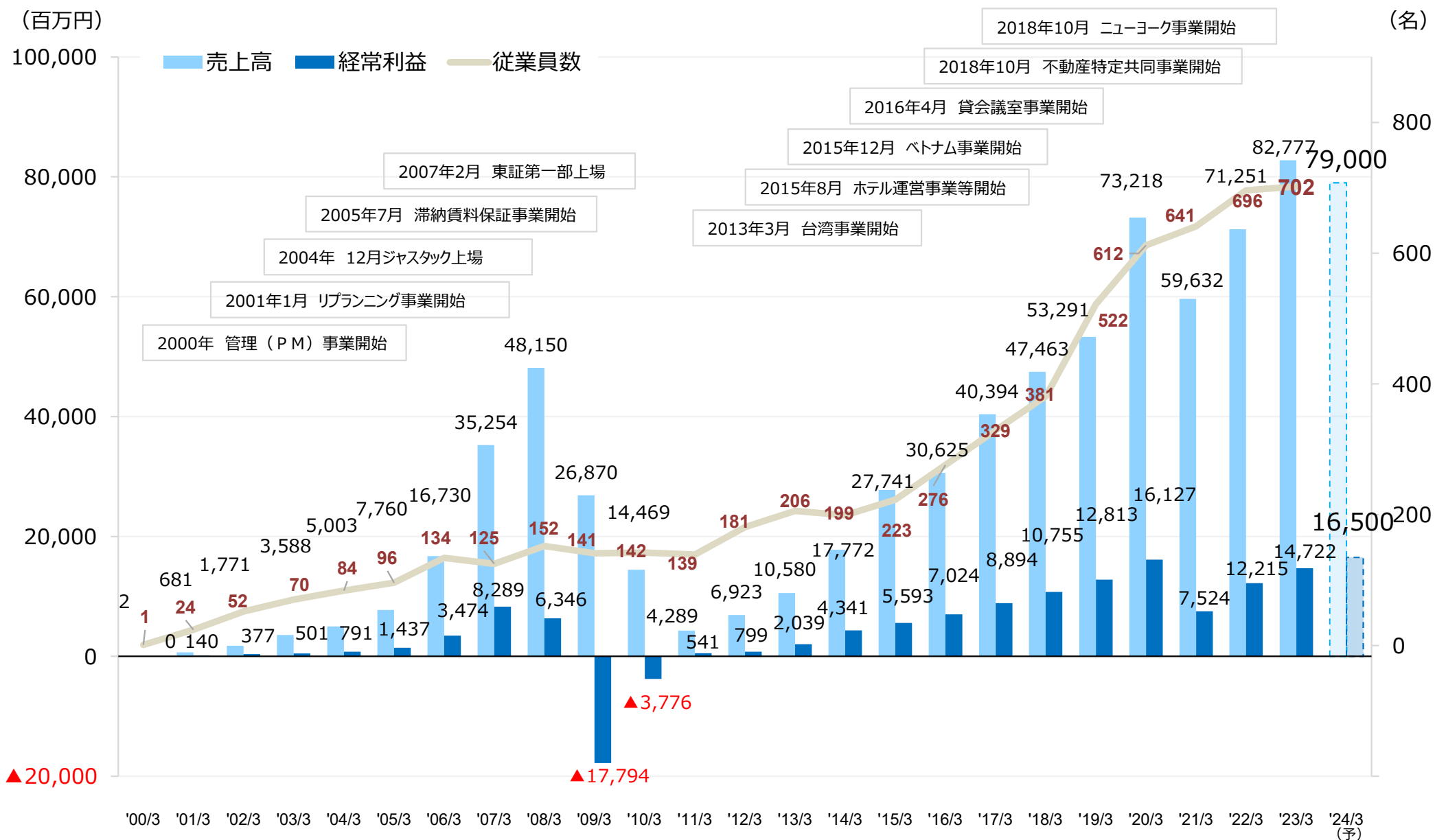
海外事業
建設事業

セグメント別 売上構成比

2023年3月期



売上・利益は堅調に推移 従業員数も着実に増加



2024年3月期 第3四半期業績サマリー



第3四半期は、物件売却が集中した前年同期の影響で反動減
 通期は、利益予想を上方修正し、期末増配を見込む

(単位：百万円)

	実績	利益率	前年同期比	増減率	修正前 通期業績予想	2/8 修正後 通期業績予想	進捗率
売上高	62,258	-	▲13,069	▲17.4%	83,000	79,000	78.8%
営業利益	14,163	22.7%	▲533	▲3.6%	16,500	16,700	84.8%
経常利益	13,902	22.3%	▲499	▲3.5%	16,000	16,500	84.3%
純利益※	9,744	15.7%	▲609	▲5.9%	11,000	11,600	84.0%

※親会社株主に帰属する四半期純利益を表示

配当	修正前配当予想	2/8修正後配当予 想	増減
中間配当	26.0円	26.0円	※配当済み
期末配当	26.0円	30.0円	+4.0円
計	52.0円	56.0円	+4.0円

業績ハイライト

- 昨年第3四半期に、ホテル2棟とR P 5棟一括の売却が重なった影響で売上・利益ともに前年同期比減となるも、計画通りの進捗
- 不動産再生事業は、今期累計20件を販売し、利益率は計画を上回って推移。来期に向けた仕入れに注力
- 不動産サービス事業は、新拠点を拡充・増床した貸会議室事業が引き続き好調を維持するとともに、各事業とも堅実に伸長
- ホテル・観光事業は、旅行需要の拡大が続き、インバウンド回復も伴い、稼働率・客室単価ともに向上し、大幅に増収増益

株主還元 の 基本方針

- ① 長期的かつ安定的な利益還元に努める
- ② 将来の成長に向けて積極果敢に挑戦する投資資金を確保する
- ③ 財務基盤の安定性を維持する

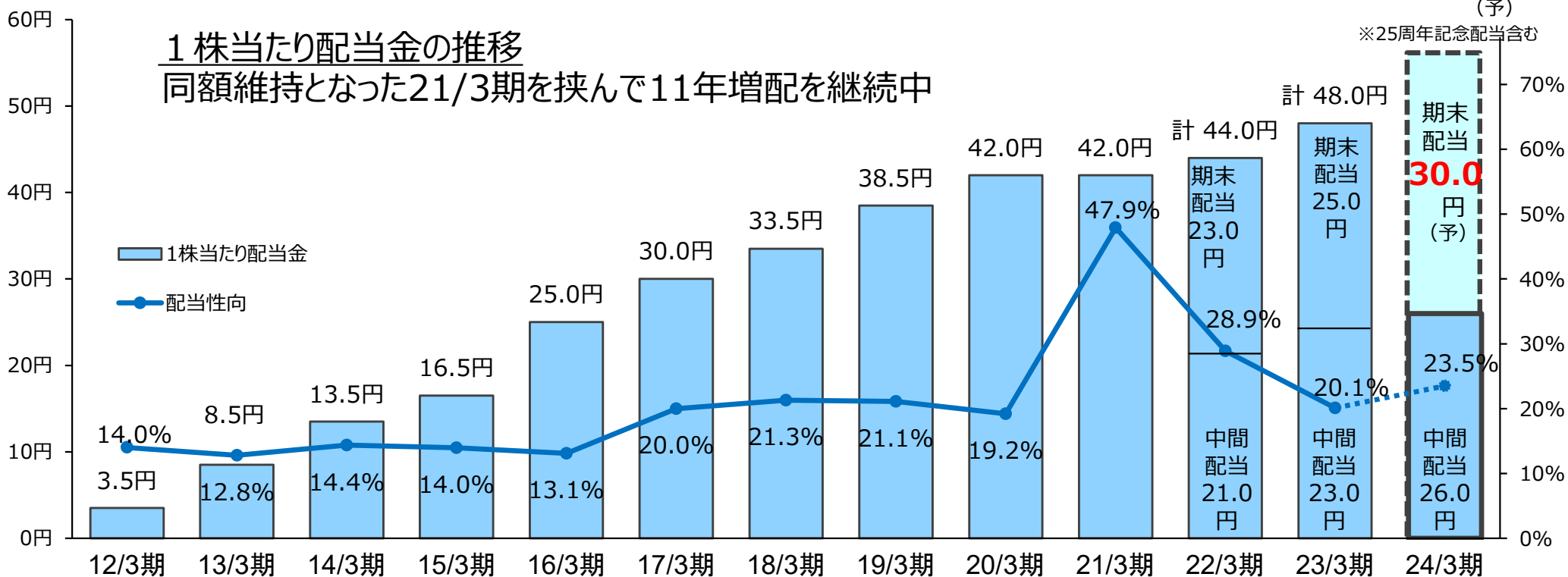
1 株当たり配当金の推移

同額維持となった21/3期を挟んで11年増配を継続中

計56.0円

(予)

※25周年記念配当含む



※22/3期から中間配当を実施

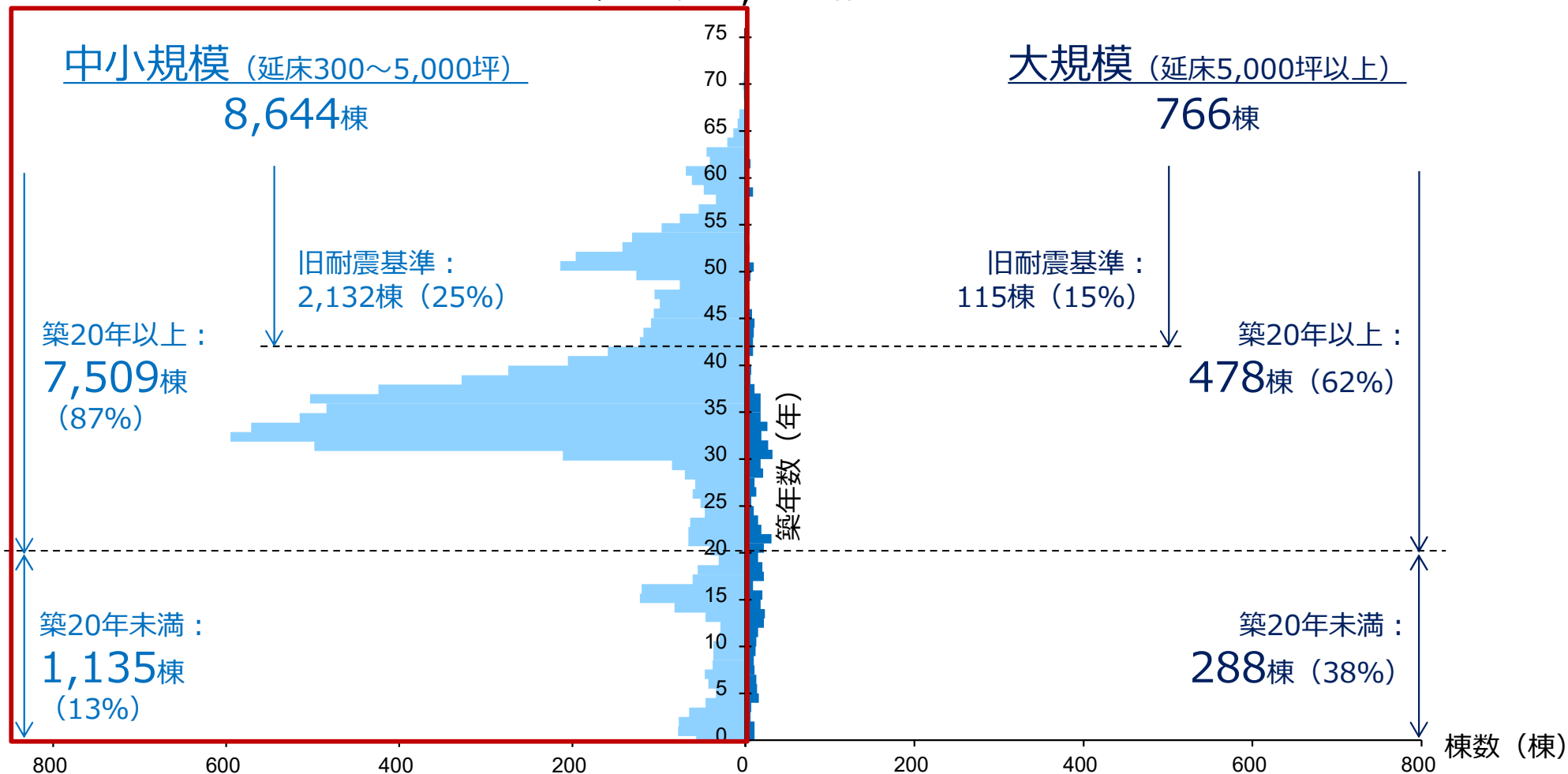
2. 事業の特徴と強み



東京23区オフィスビルの築年分布

老朽化が進む中小型ビルの再生と活用を通して、社会課題を解決

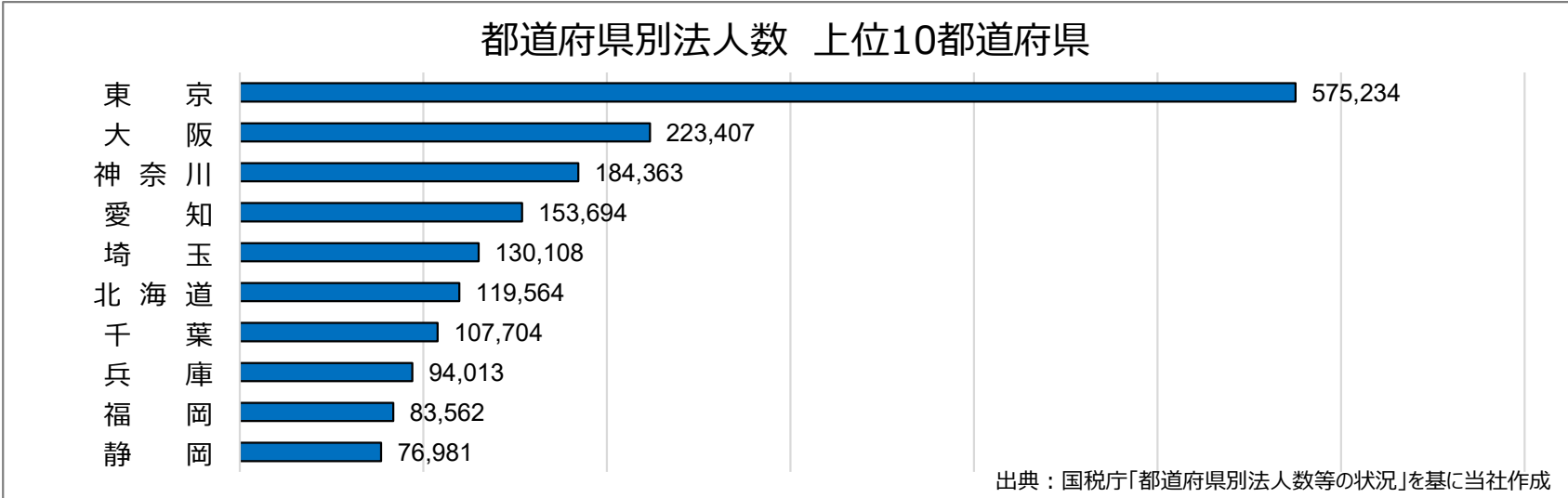
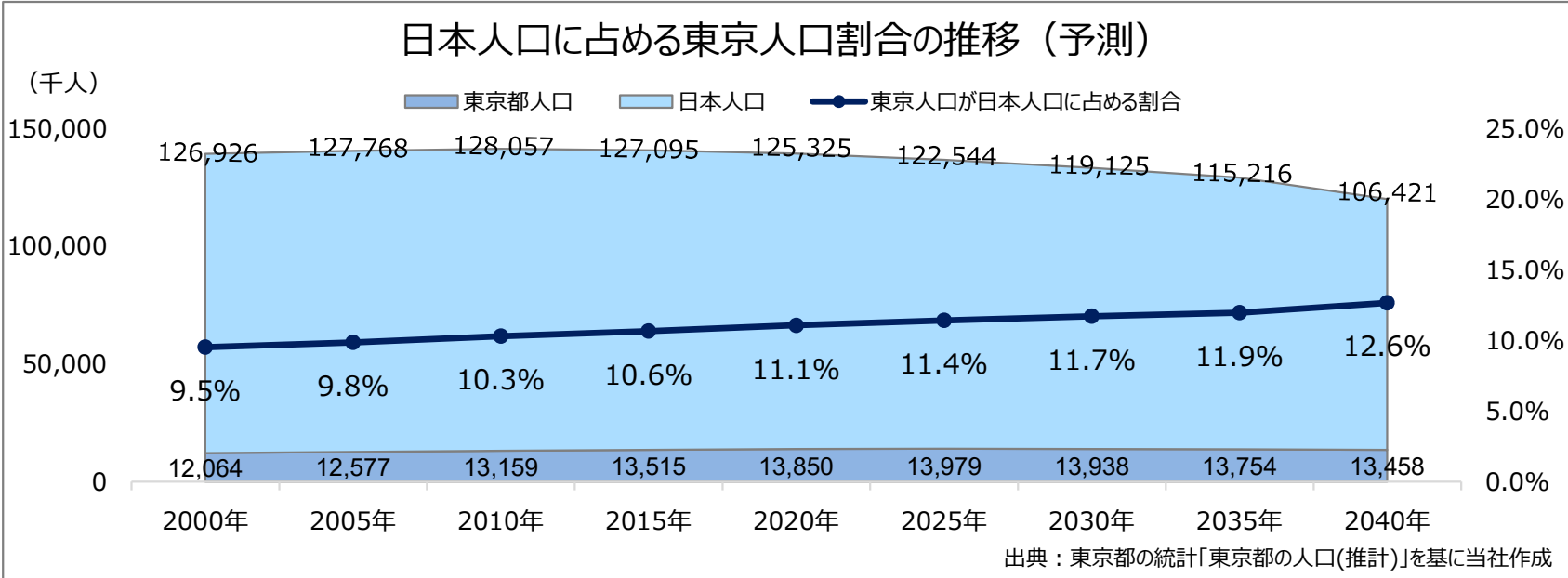
東京23区 9,410棟



出典:「東京23区オフィスビルピラミッド2023 (棟数ベース)」(ザイマックス不動産総合研究所)を基に当社作成

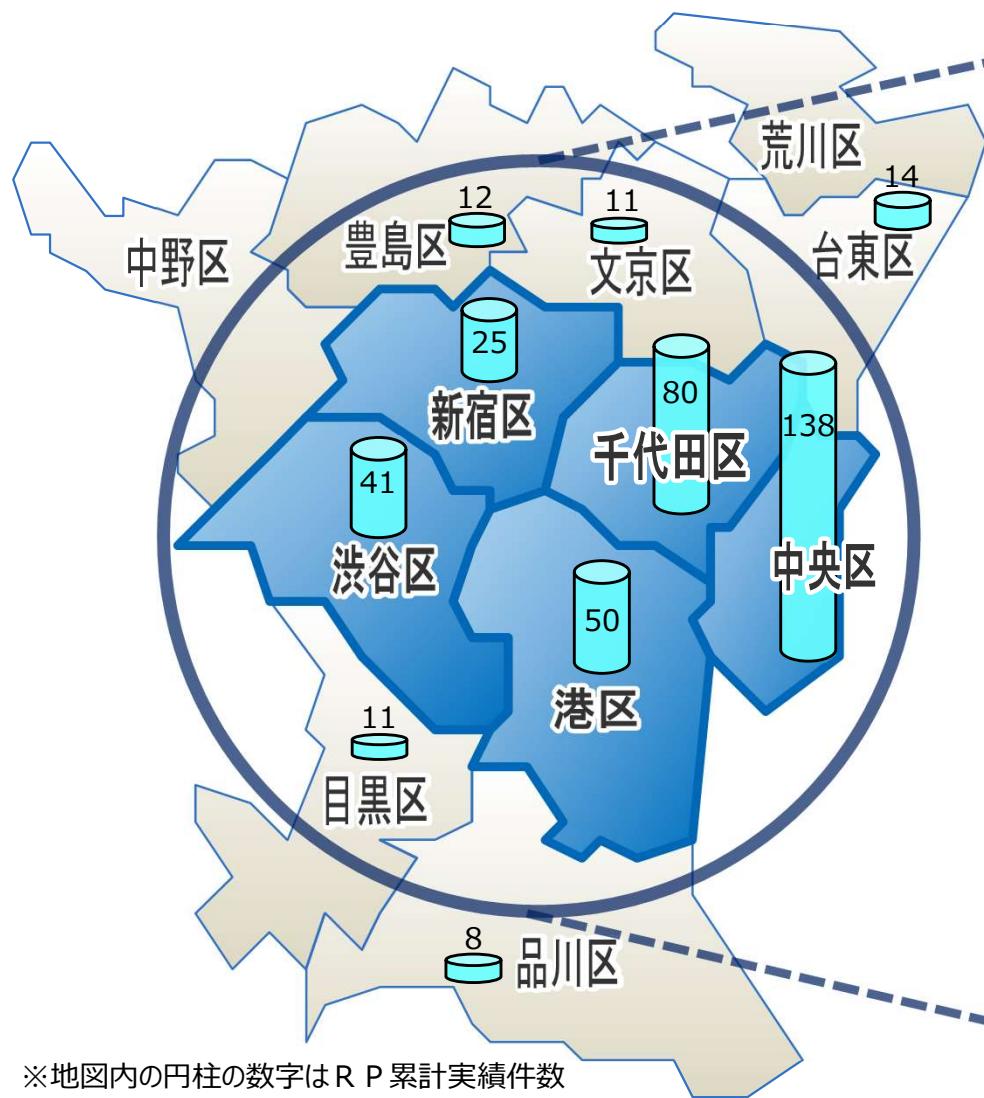
東京の市場規模 人口動態と法人数

人と企業が集まる都市・東京で、社会の発展と人々の幸せに貢献



都心オフィスビル事業における戦略

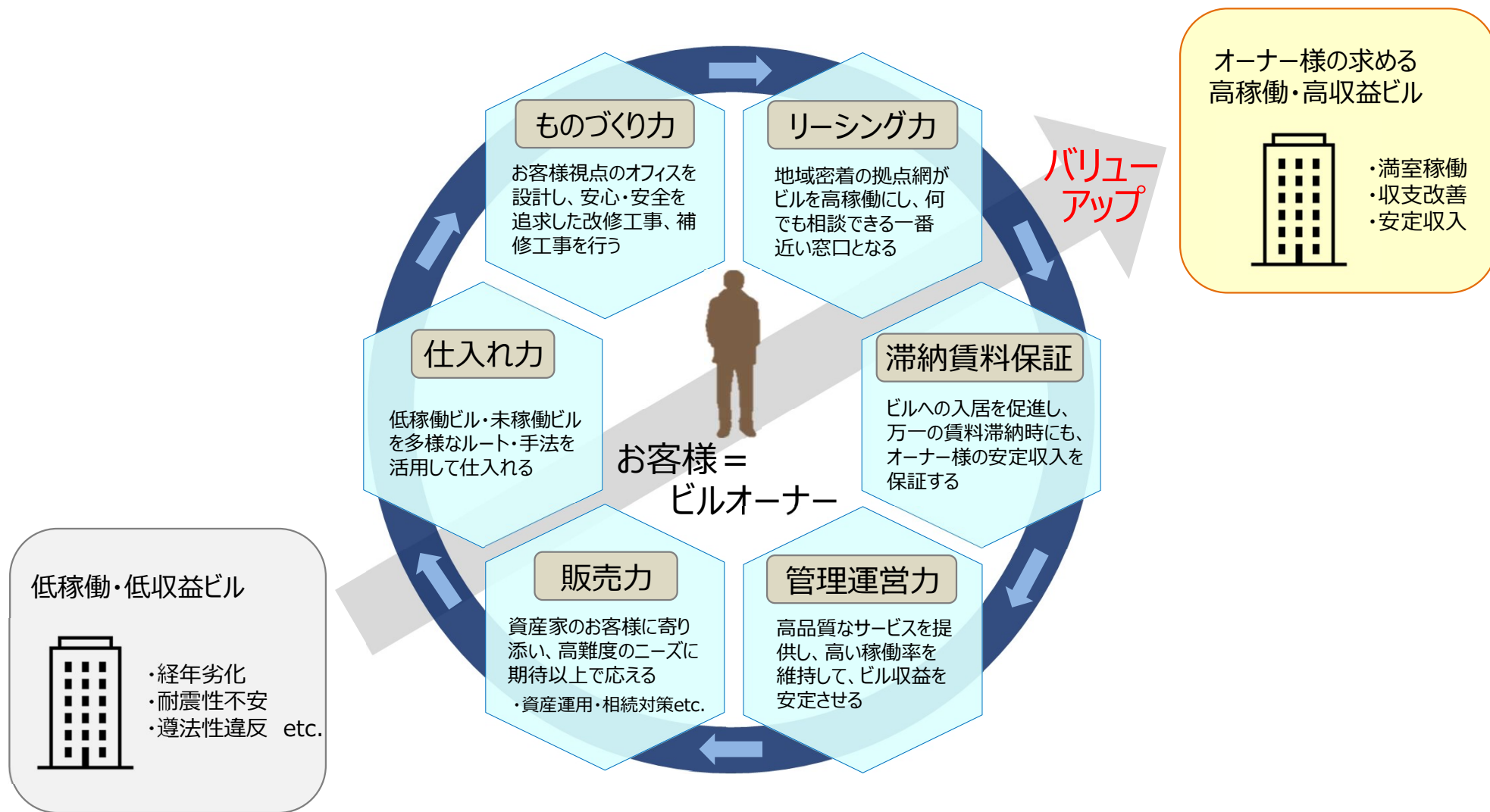
都心5区を中心に、お客様のあらゆるお困りごとを解決するサービスを展開



- R P** R P 累計実績480棟の内80%が都心5区及び隣接区に所在 ※23年12月末時点
- 賃貸仲介** 地域密着のネットワーク 12拠点
銀座・神田・日本橋・小伝馬町・麹町・新宿・渋谷・五反田・浜松町・横浜・新橋・池袋
- P M** 管理受託物件494棟の内80%超が都心5区に所在 ※23年12月末時点
- B M** 建物総合管理棟数232棟の内85%が都心5区に所在 ※23年12月末時点
- 滞納賃料保証** 累計新規契約7,687件の内90%超が都内 ※23年12月末時点
- 貸会議室** 全14拠点のうち13拠点を都心5区内に出店展開中 ※23年12月末時点 1拠点は横浜

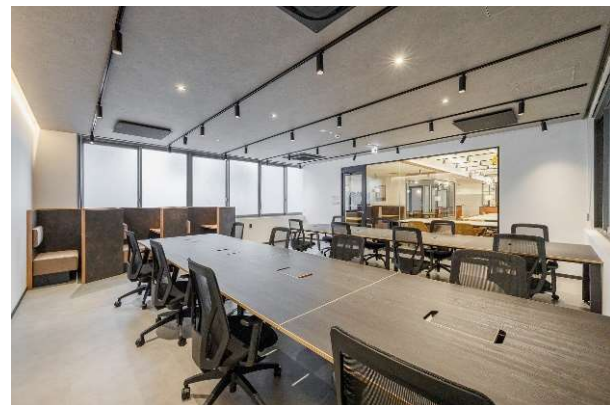
リプランニング事業のビジネスモデル

稼働率が低下、大規模修繕が必要なオフィスビルを、「お客様視点」に拘ったリノベーションで、社会から求められる高付加価値の不動産にバリューアップ

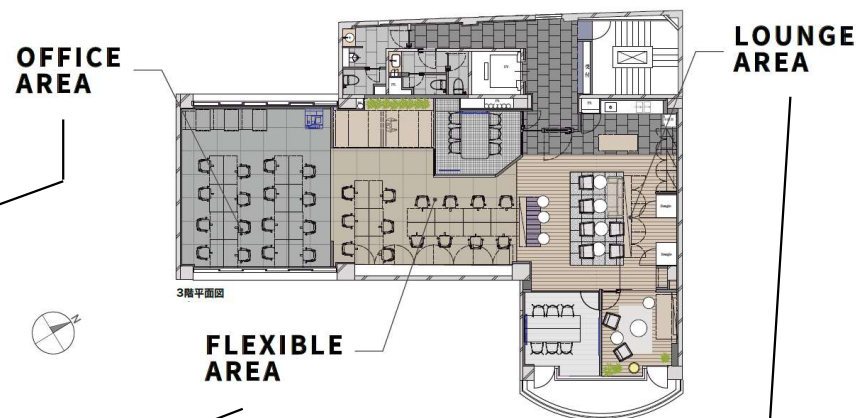


リプランニング事業 取り組み事例①

テクノロジーやライフスタイルの変化を捉えた“行きたくなるオフィス”へとバリューアップ



落ち着いた色調の空間ながら、計算された照明の配置で、集中して執務可能なオフィスエリア

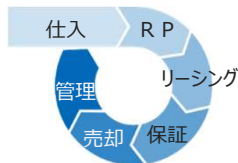


暖色を基調とした空間にグリーンが配置され、会話を交えた業務や活発な議論に適したフレキシブルエリア



カフェのような空間がコミュニケーションを促進しつつ、テレカンブース等の機能面も充実したラウンジエリア

【建物外観】
東京都新宿区西新宿
一棟収益ビル
鉄骨鉄筋コンクリート造
地下1階付5階建

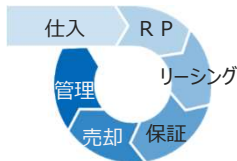


リプランニング事業 取り組み事例②

調光と遮音が可能な人に優しい生産性の高いオフィス空間へとバリューアップ



【建物外観】
東京都中央区日本橋兜町
一棟収益ビル
鉄筋コンクリート造陸屋根
6階建



人の体内時計に合わせ、照度の調整が可能な調光調色タイプの照明器具を採用し、生産性や働く意欲を向上



木目調の天井やグリーンが、ストレスの低下や能力発揮に寄与



間仕切りで可変なインナーラウンジを設置するとともに、インナーラウンジからの話声や建物西側の首都高速の車両走行音を遮断するマスキング効果がある音響設備を導入し、集中力をアップ



不動産小口所有商品の販売を推進

東京23区住宅エリアで教育・医療をテーマにした不動産小口所有商品を提供



好評販売中

Compass 練馬
東京練馬高野台 新築認可保育園

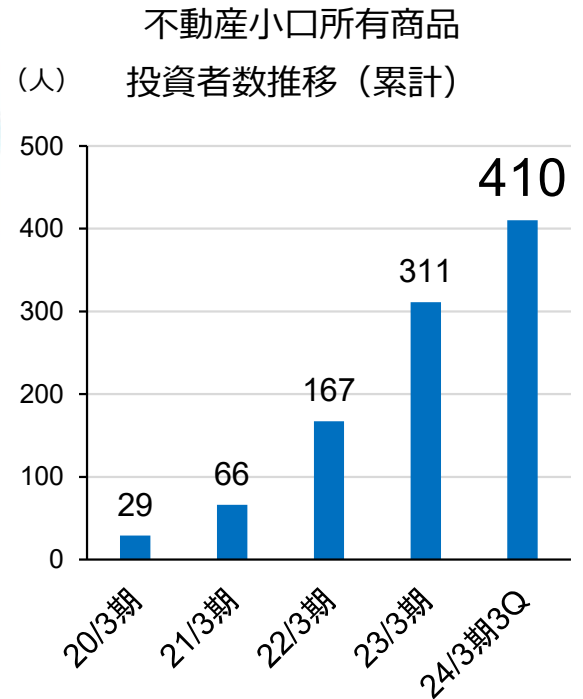


好評販売中

Compass 桜新町
東京世田谷桜新町
インターナショナルアカデミー
2023年12月発売

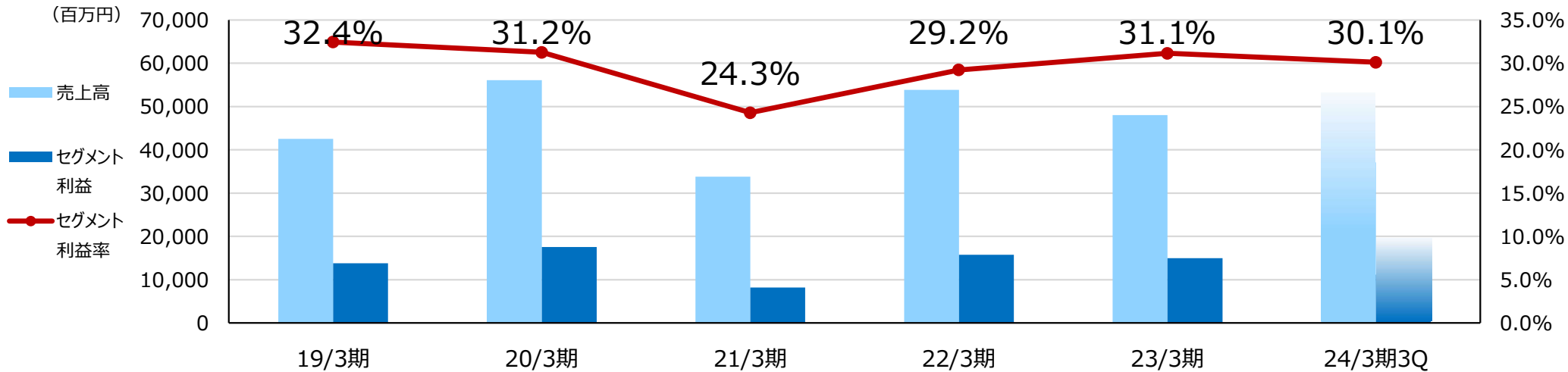


販売ネットワーク
(税理士・金融機関)
189社
200社超へ

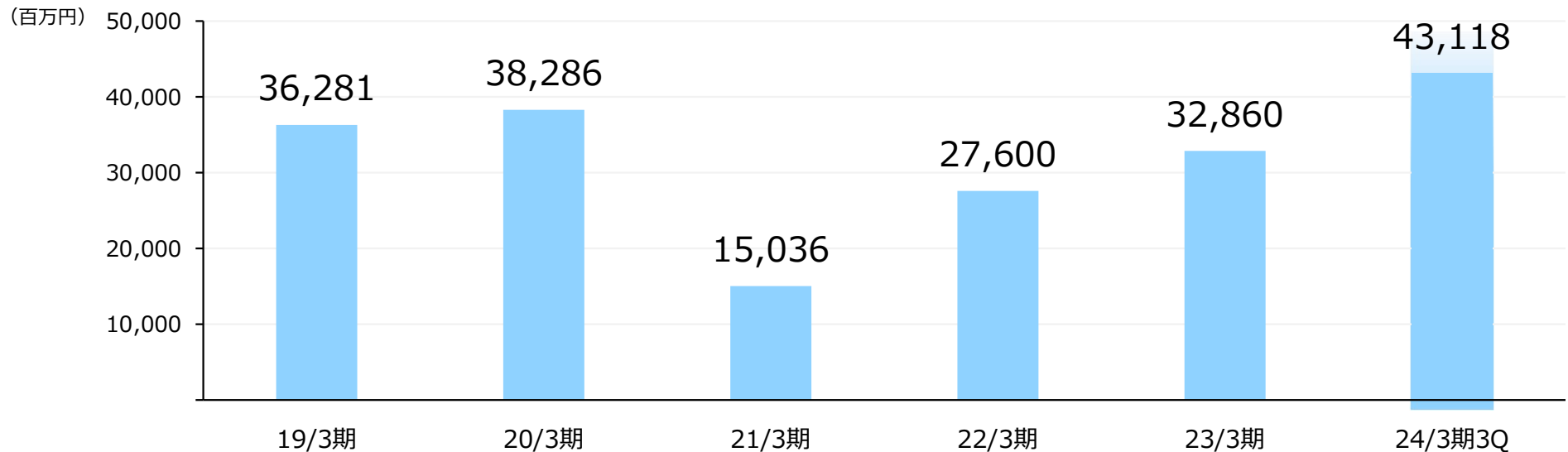


リプランニング事業の業績と仕入の推移

●売上高、セグメント利益およびセグメント利益率の推移



●仕入れ額の推移



地域密着お客様の困りごとを解決する支店体制

1. 東京都心の中小型オフィスビルに特化

拠点網は12拠点。地域に密着し、土地勘活かしたテナント斡旋に強み

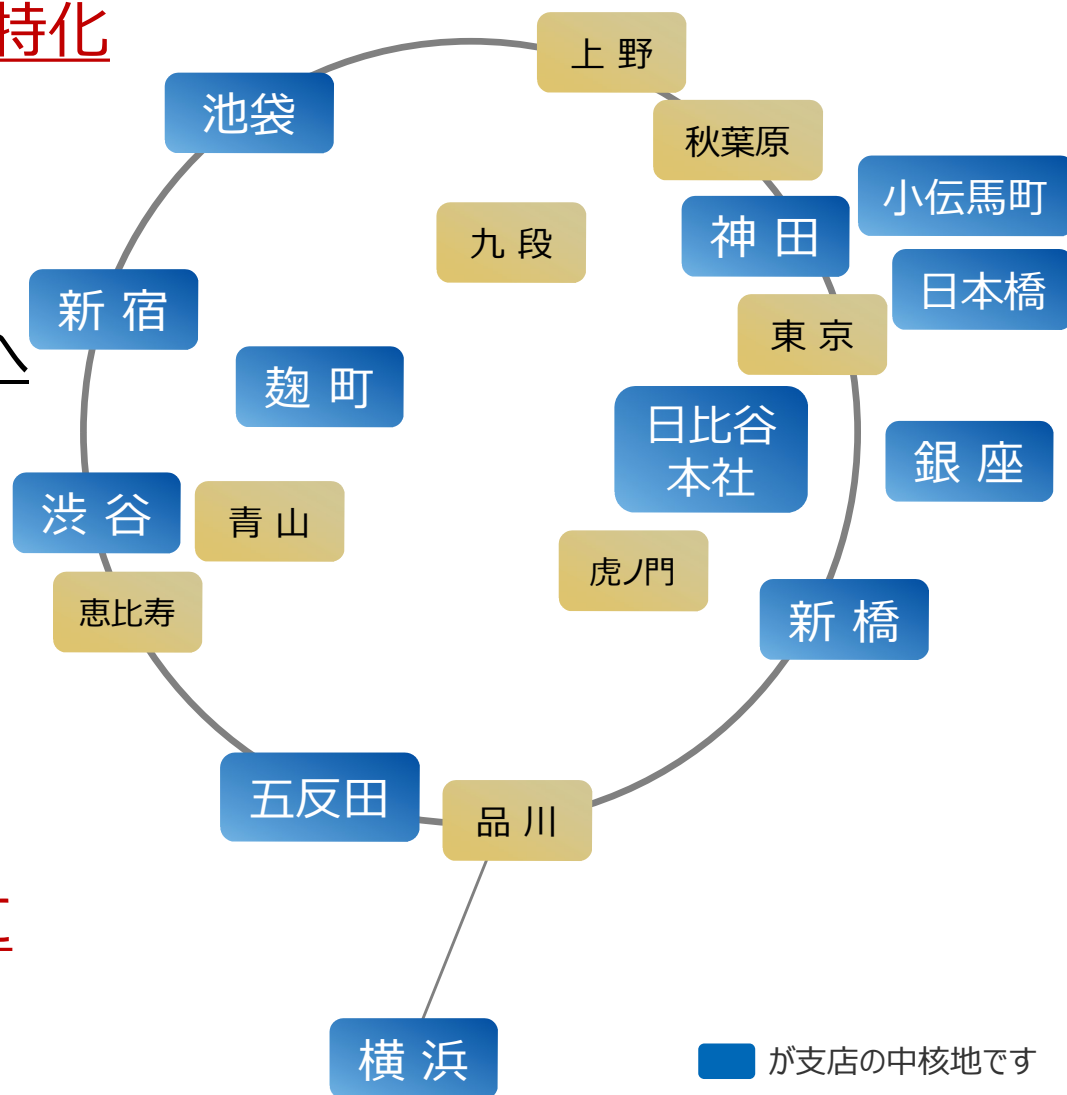
2. お客様に親切・丁寧に寄り添い、「お客様に一番近い不動産会社」へ

何でも相談でき、信頼される、身近な窓口として機能。お客様のお困りごとを解決

3. テナントニーズを汲み、テナントの声を頼りに自社を絶え間なく変化させ、テナントニーズを叶えている

4. 不動産再生事業の大きなヒントに

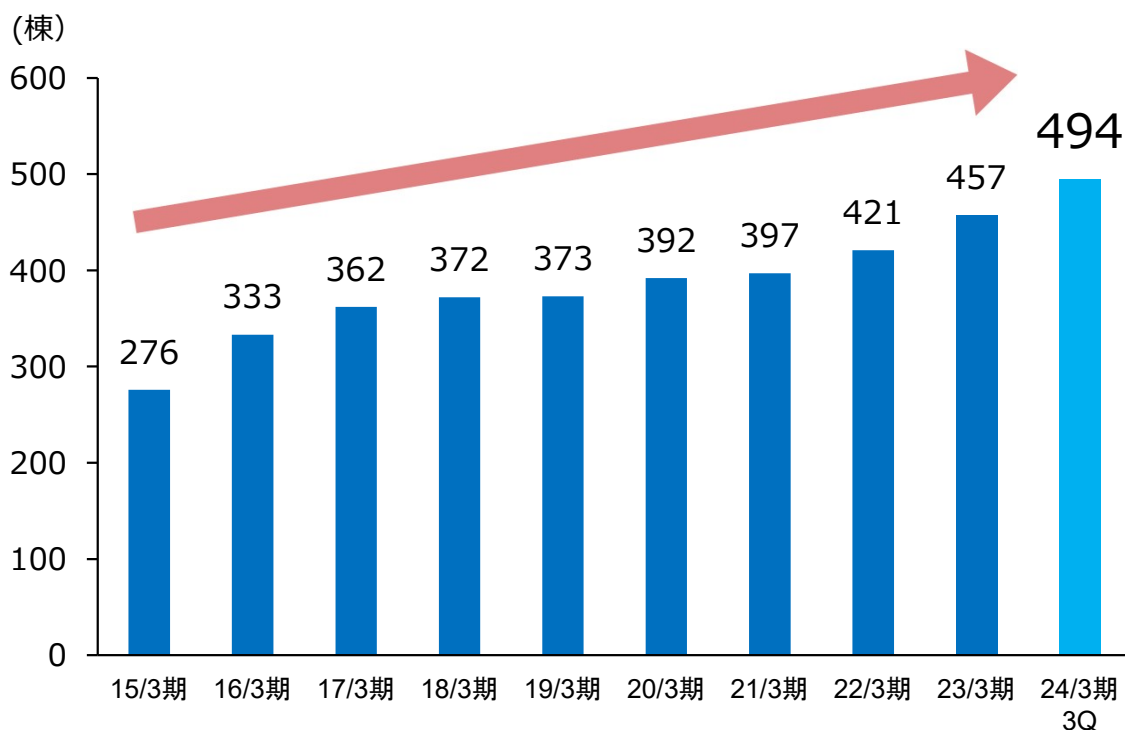
お客様の声を掴み、不動産価値を高め、改善させる基盤となっている



顧客拡大が続くプロパティマネジメント事業


東京都心部に特化したサービスがお客様を増やし、事業基盤を強化しています。

プロパティマネジメント管理受託棟数推移



【プロパティマネジメント管理受託物件 分布図】



 当社管理受託物件

新拠点が好調、引き続き積極出店

法人顧客のピート需要が増加し、新規オープン店も稼働率好調で、更なる拡大へ



◆新規開業および増床拠点

今期（2024年3月期）

ビジョンセンター 新宿マインズタワー12F 220坪	23/11/16 開業
ビジョンセンター新橋 390坪	24/ 2/16 開業



ビジョンセンター
新橋
新橋駅 徒歩3分

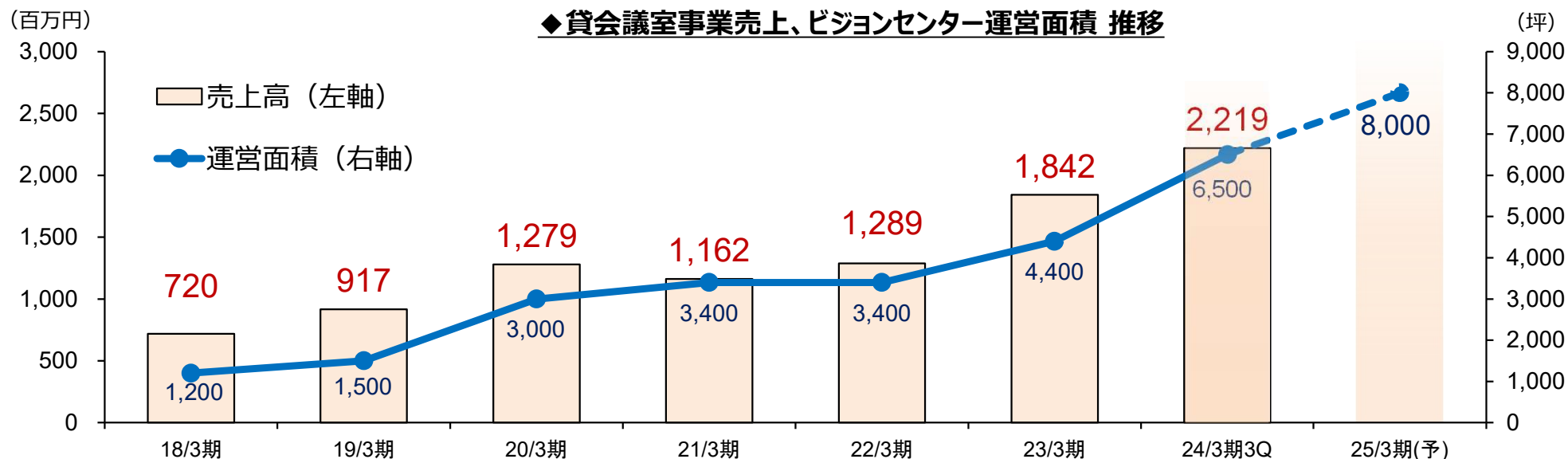
来期（2025年3月期）

ビジョンセンター 新宿マインズタワー13F 500坪	24/ 4/ 1 増床
-------------------------------	-------------



11月開業の
ビジョンセンター
新宿マインズタワー
早くも4月に500坪増床

◆貸会議室事業売上、ビジョンセンター運営面積 推移

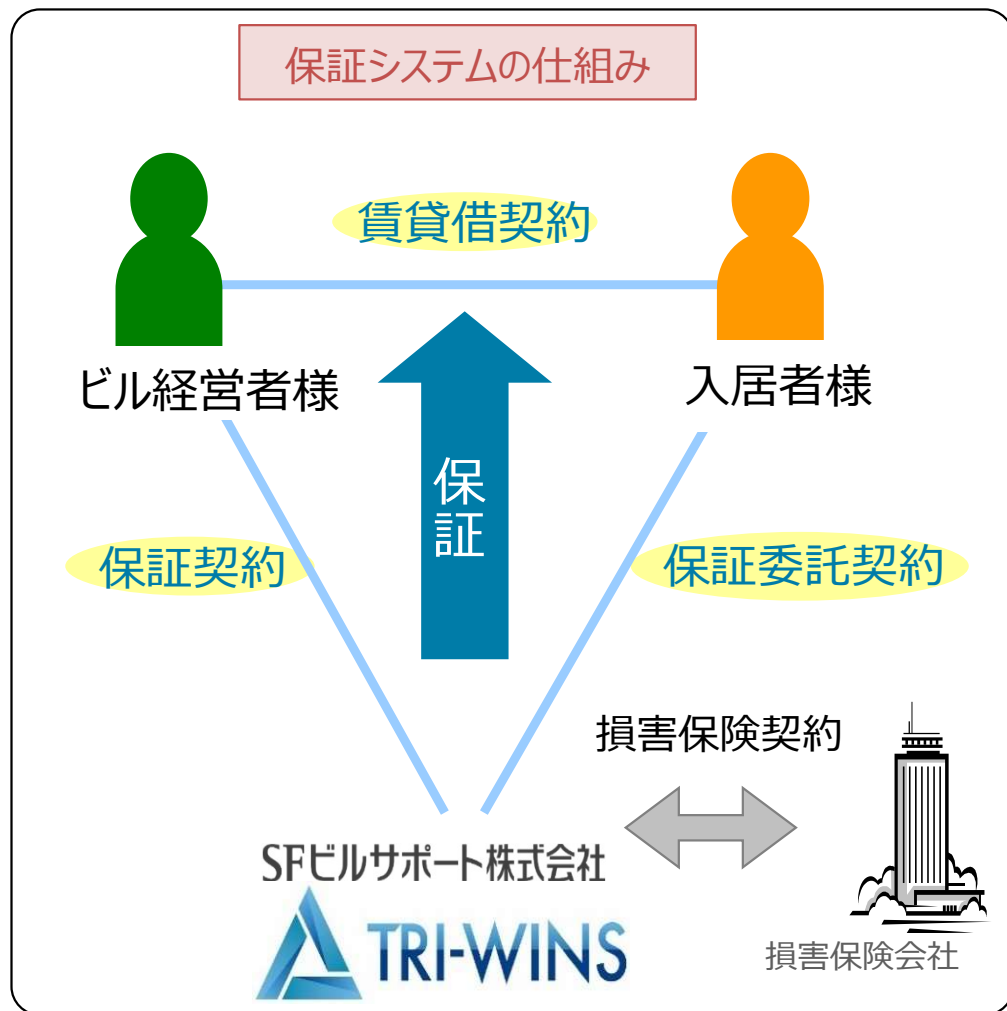
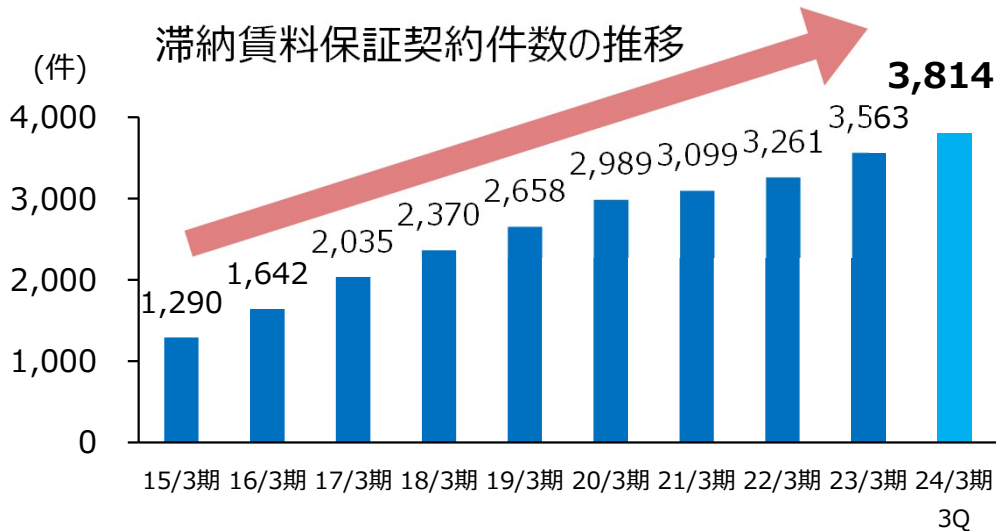


万一の賃料滞納時には、ビル経営者様の「安定収入」を保証

ビル経営者様・入居者様双方にとって価値あるサービスを提供することで、経済成長や社会の安定に貢献する「三方良し」Win-Win-Winのサービスをご提供します。

【ビル経営者様（オーナー）メリット】

- 万一の滞納発生時にも安心
 - ✓ 厳格な調査・審査
 - ✓ 滞納時の煩わしい対応を代行
- 入居促進にも効果的
 - ✓ 保証活用で入居者様の信用力向上
 - ✓ 敷金・保証金の減額が可能

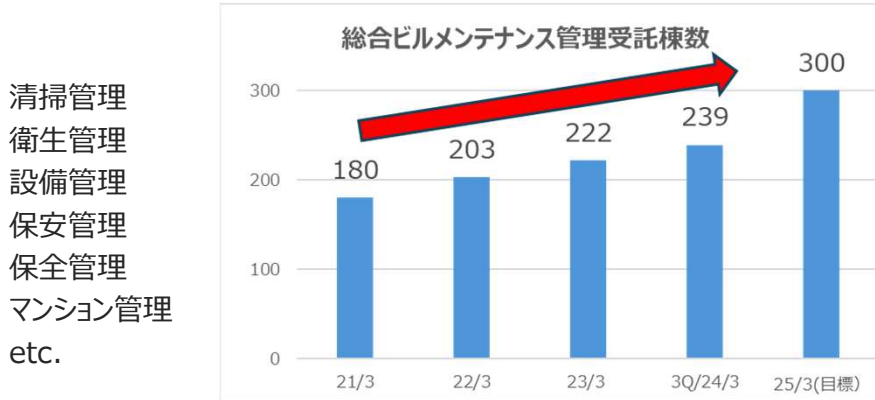


「東京を世界一美しい街に」

培ってきた技術とお客様視点のスピード対応で、衛生的で安心な「都市環境づくり」に貢献

総合ビルメンテナンス管理の請負受託

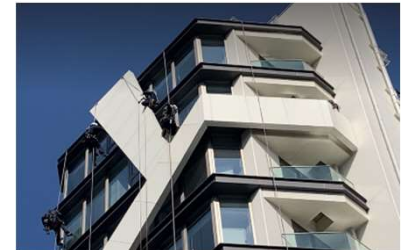
体制強化、人材育成、デジタル化による業務フロー改善によって、受託棟数を伸ばし着実な成長を



ガラス清掃、床清掃を請負受託

清掃請負棟数**1,000棟**（'24年2月時点）

技術と経験に裏打ちされた
ガラス清掃 →

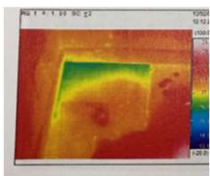


丁寧な作業でビルを蘇らせ、
衛生的な環境づくりを →



漏水調査で修繕必要箇所を早期発見、防水事業を強化

事業内容の拡充も推進。見えないところに経年劣化によって蓄積した汚れ、漏水による腐食を見つけ、施工作業でビルを長持ち



赤外線と紫外線で内部の漏水箇所を特定



無足場工法での補修工事



外壁の漏水調査も

S Fビルメンテナンスの ESG

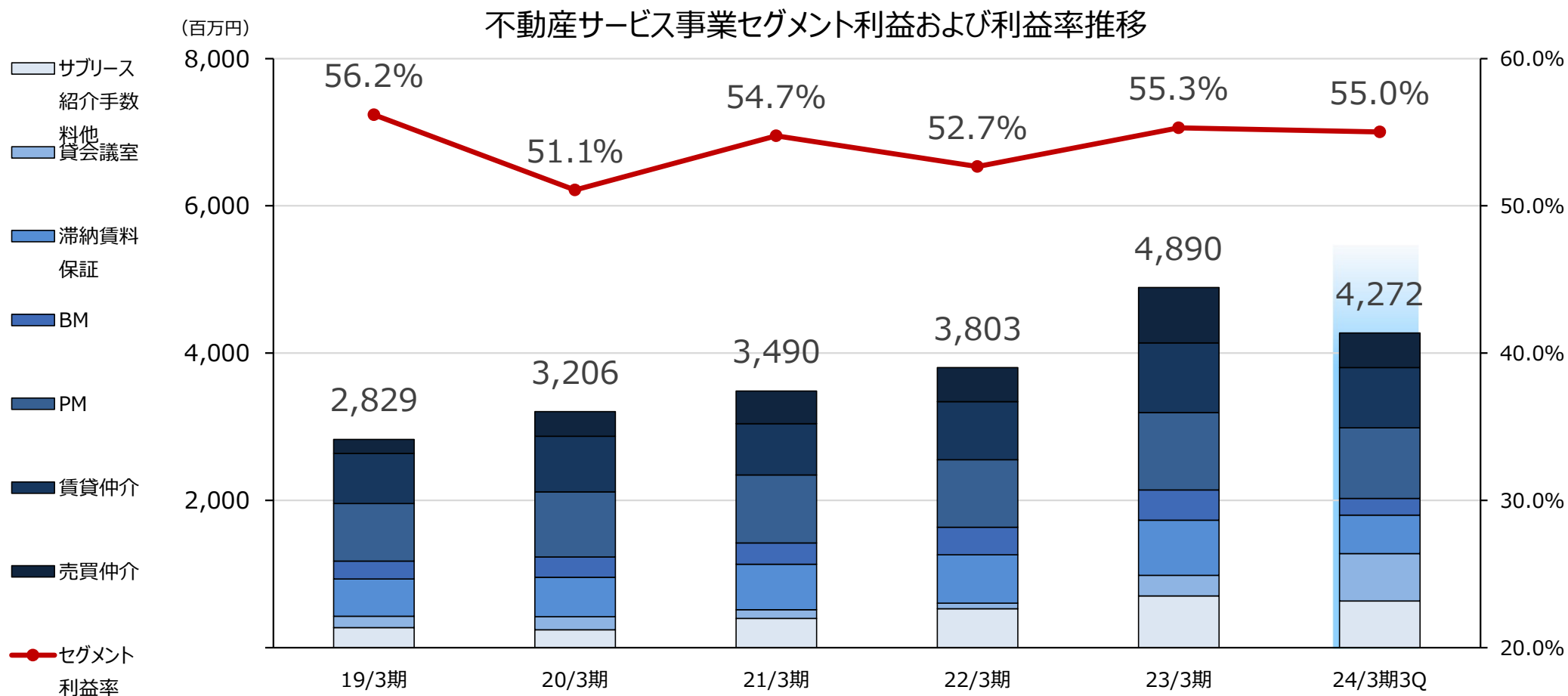
環境に優しい洗剤を使用し、清掃後の汚水の排出方法の管理を徹底



キレイな水の維持、環境保全に貢献

不動産サービスは着実な成長を継続

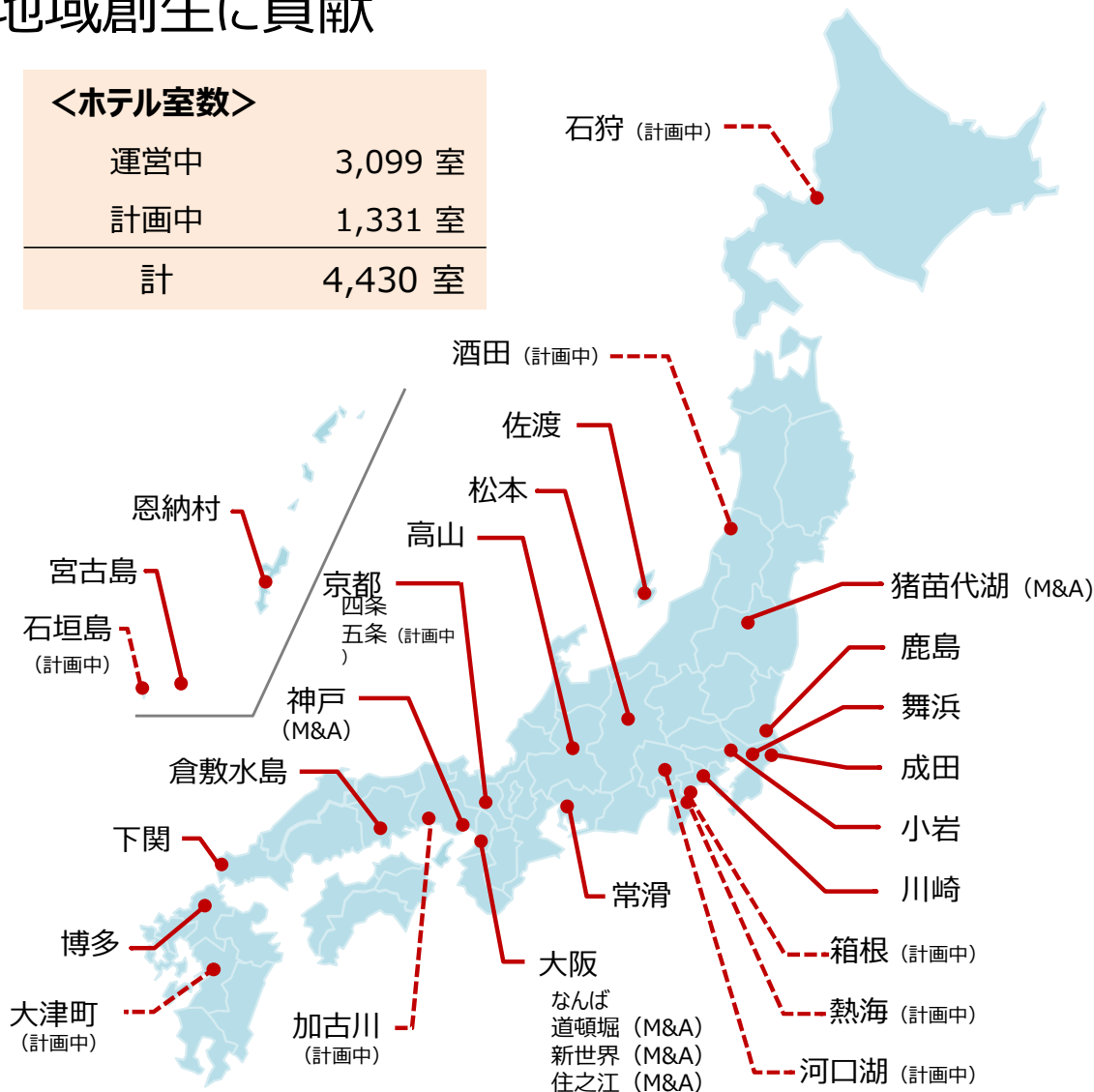
過去最高益の連続更新へ向けて、当第3四半期も堅調に推移



積極的にホテル開発への投資を計画

ビジネスと観光のニーズに応えながら、
地域創生に貢献

＜ホテル室数＞	
運営中	3,099 室
計画中	1,331 室
計	4,430 室



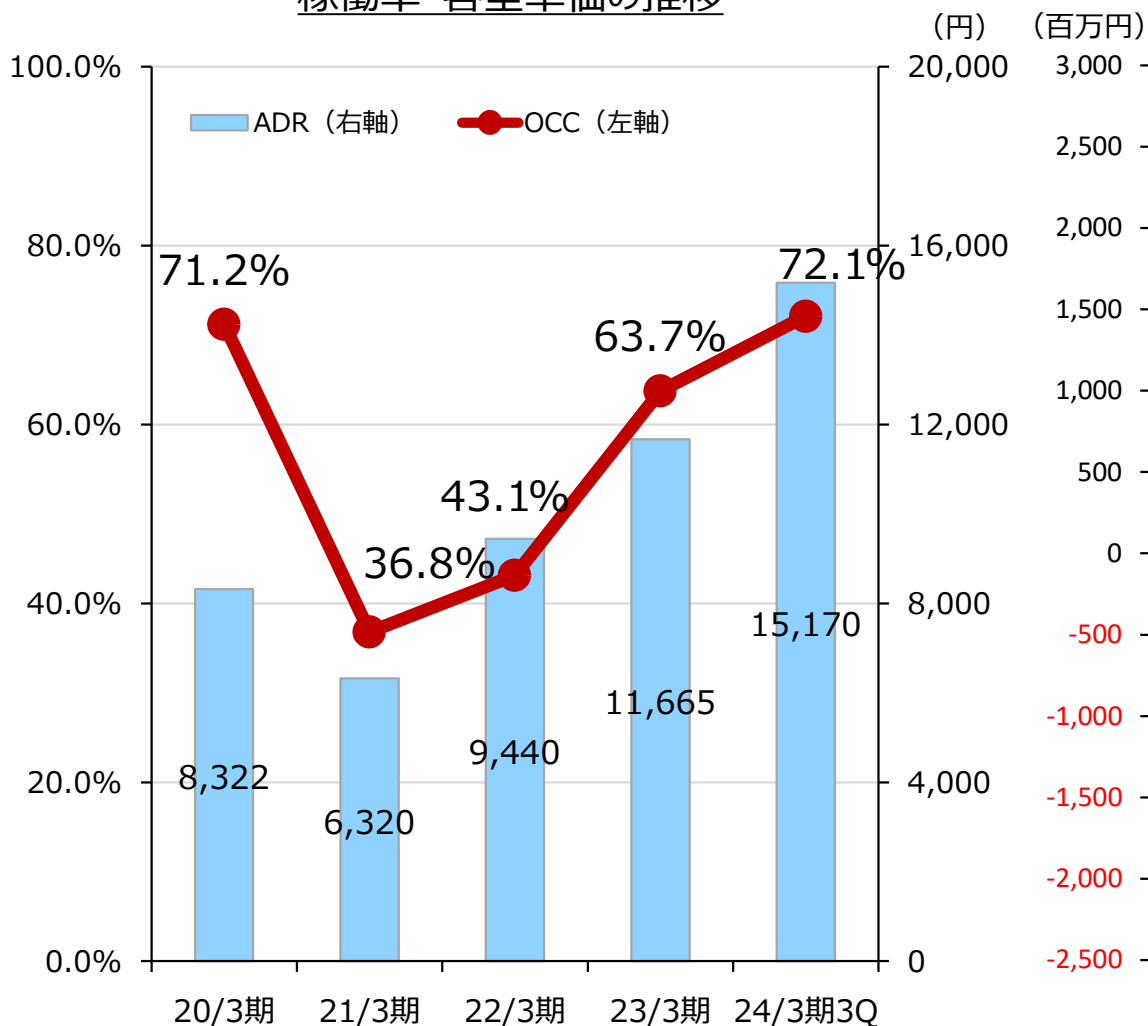
(2024年2月現在)

Class	部屋数	備考
Luxury Class		
四条河原町温泉 空庭テラス京都 別邸	32	
HIYORIオーシャンリゾート沖縄	203	
熱海ホテル P J	150	※計画中
静楓亭	11	※M&A
Upper Class		
四条河原町温泉 空庭テラス京都	102	
SADO RESORT HOTEL AZUMA	52	
SADO NATIONAL PARK OOSADO	72	
箱根ホテル P J	110	※計画中
Upper Middle Class		
日和ホテル舞浜	80	
日和ホテル 大阪なんば駅前	224	
たびのホテルit 松本	176	
たびのホテルit 宮古島	111	
たびのホテルVilla 宮古島	4	
スプリングサニーホテル名古屋常滑駅前	194	
たびのホテルlive 佐渡	8	
たびのホテルit 酒田	174	※計画中
たびのホテルit 河口湖	130	※計画中
たびのホテルit 石垣島	200	※計画中
京都五条ホテル P J	40	※計画中
Economy Class		
たびのホテル飛騨高山	80	
たびのホテル鹿島	194	
たびのホテル倉敷水島	155	
たびのホテル佐渡	111	
たびのホテルEXpress成田	100	
たびのホテル石狩	175	※計画中
たびのホテル熊本大津	180	※計画中
たびのホテル加古川	172	※計画中
ジョイテルホテルなんば道頓堀	53	※M&A
ジョイテルホテル新世界堺筋通	103	※M&A
大阪ジョイホテル	229	※M&A
神戸プラザホテル	107	※M&A
神戸プラザホテルウエスト	120	※M&A
ドンデン高原ロッジ自然リゾート佐渡	12	
Budget Class		
スカイハートホテル小岩	105	
スカイハートホテル川崎	200	
スカイハートホテル博多	157	
スカイハートホテル下関	104	

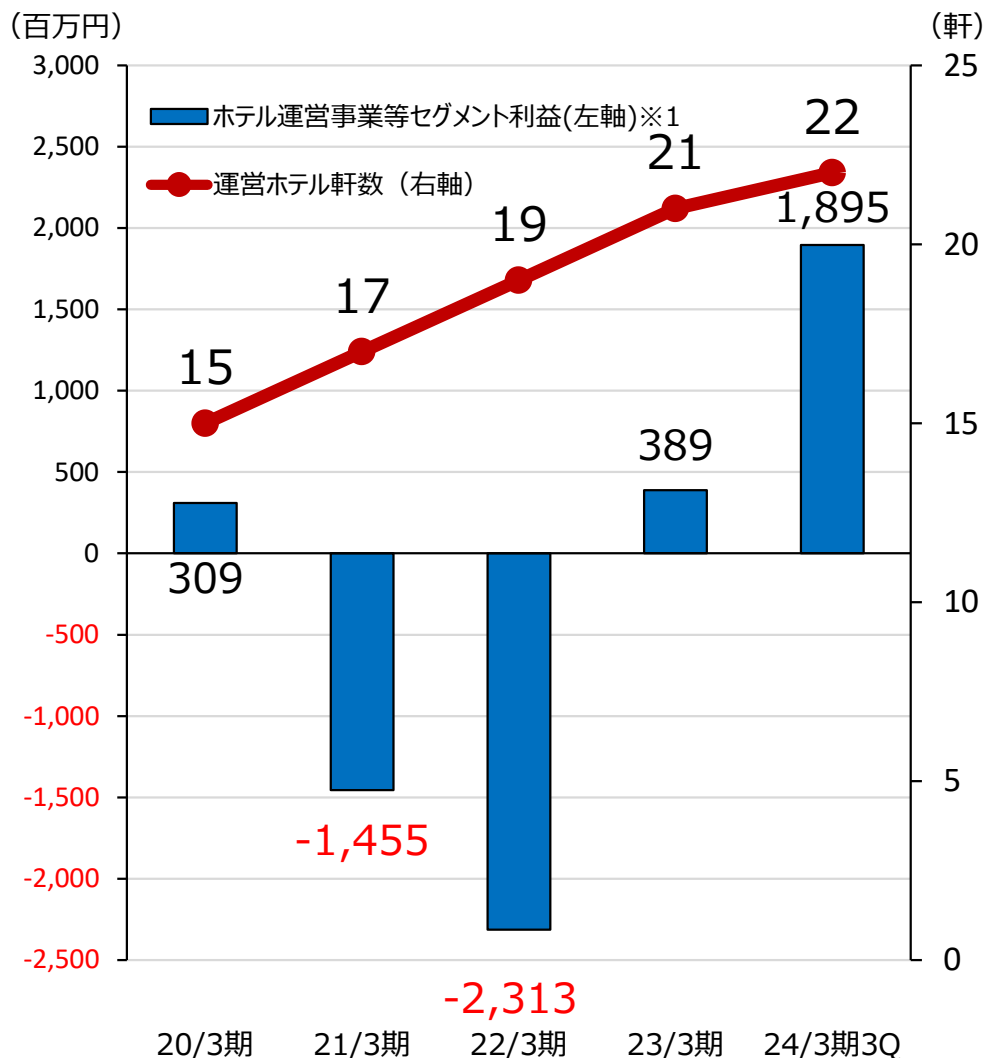
ホテル稼働率・客室単価

コロナ禍中も開発を継続、運営軒数を増やし、業績が大きく伸長

稼働率・客室単価の推移



セグメント利益・ホテル軒数の推移



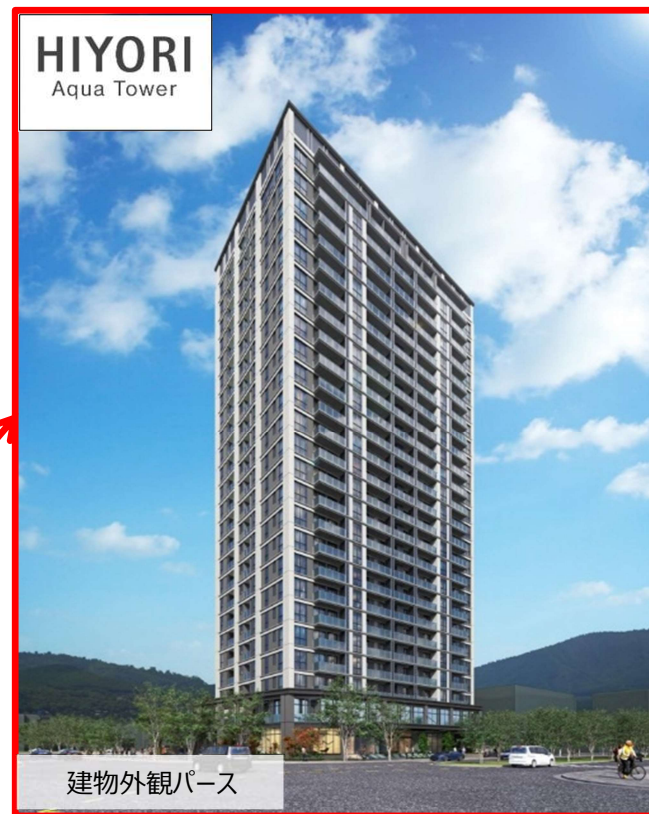
※1 ホテル運営事業等はホテル賃貸収益を含む

ベトナム HIYORI Aqua Tower PJ始動

分譲マンションプロジェクト 2号案件 (202戸)、今春に着工予定

プロジェクト概要

所在地	Lot 3-A2-1, Son Tra - Dien Ngoc複合センター, Tho Quang Ward, Son Tra District, Da Nang City, Vietnam		
面積	土地面積 1,850㎡	建築面積 1,062㎡	延床面積 24,498㎡
建物構造	R C造 地上25階、地下2階		
施設構成	住宅202戸、店舗、幼稚園、プール、フィットネスジム、コミュニティルーム、駐車場、バイク駐車場		
予定	2024年 春 着工 / 2026年 秋 竣工		



建物外観パース



HIYORI Garden Tower

2019年12月竣工
住居306戸 完売済み
店舗 2区画



内装パース

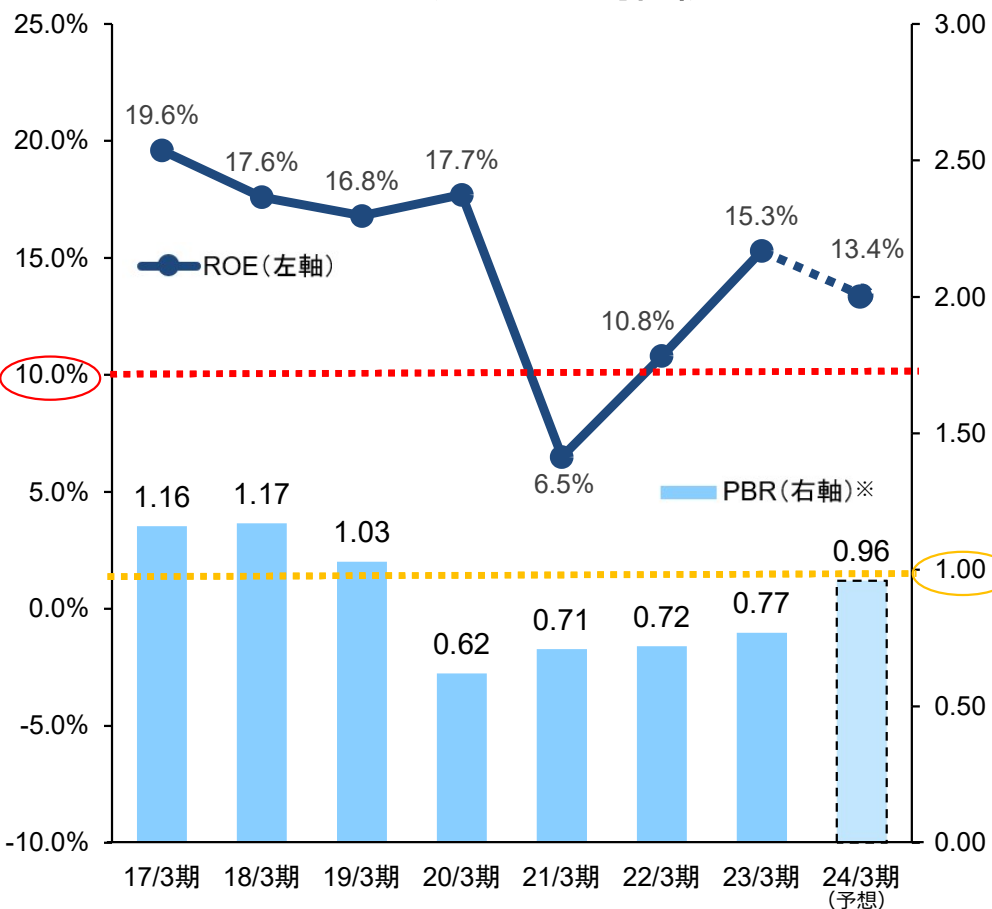
3. 資本コストと株価を意識した経営 への取り組み



資本コストと株価を意識した経営への取り組み

事業の持続的な成長によって、収益性、資本効率性を高め、財務の健全性を保ちながらROEを向上させ、PBR1倍以上を目指す

■ ROE、PBRの推移



※ PBRは、各期末時点の数値。但し、24/3期のみ、2024年2月1日時点の数値。

$$ROE = \begin{matrix} \text{収益性} \\ \text{①売上高純利益} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{資本効率性} \\ \text{②総資本回転率} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{財務健全性} \\ \text{③財務レバレッジ} \end{matrix}$$

◆ ROE向上に向けた取り組み方針

①売上高純利益	高収益のオフィスビル事業を進化させるとともに、ホテル事業の付加価値を高め、収益性を向上
②総資本回転率	事業部間の連携を強化し、事業期間にこだわり、計画の実現性を高めることで、効率性に寄与
③財務レバレッジ	財務の健全性を保ちつつ、事業成長を加速するため、適正な自己資本比率の維持に努める

各指標の推移とROE向上の取り組み

経常利益率
 お客様視点で付加価値を高め、
 高収益事業を進化・成長させる

×

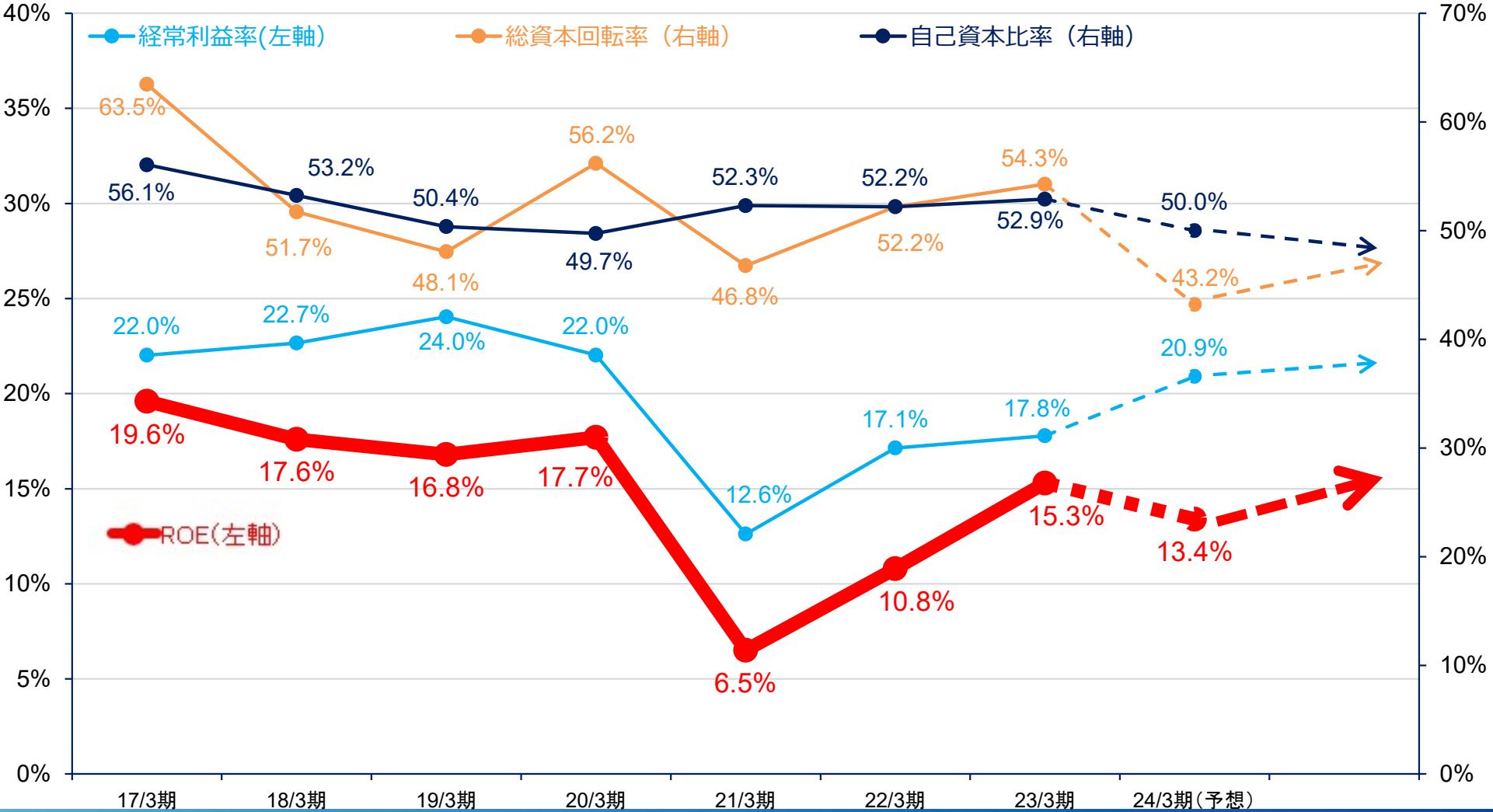
総資本回転率
 事業期間の短縮、ストックビジネスの
 売上増加により、効率性を
 高める

×

自己資本比率
 投資を推進し、事業を加速させ
 つつ、財務の健全性を保つ

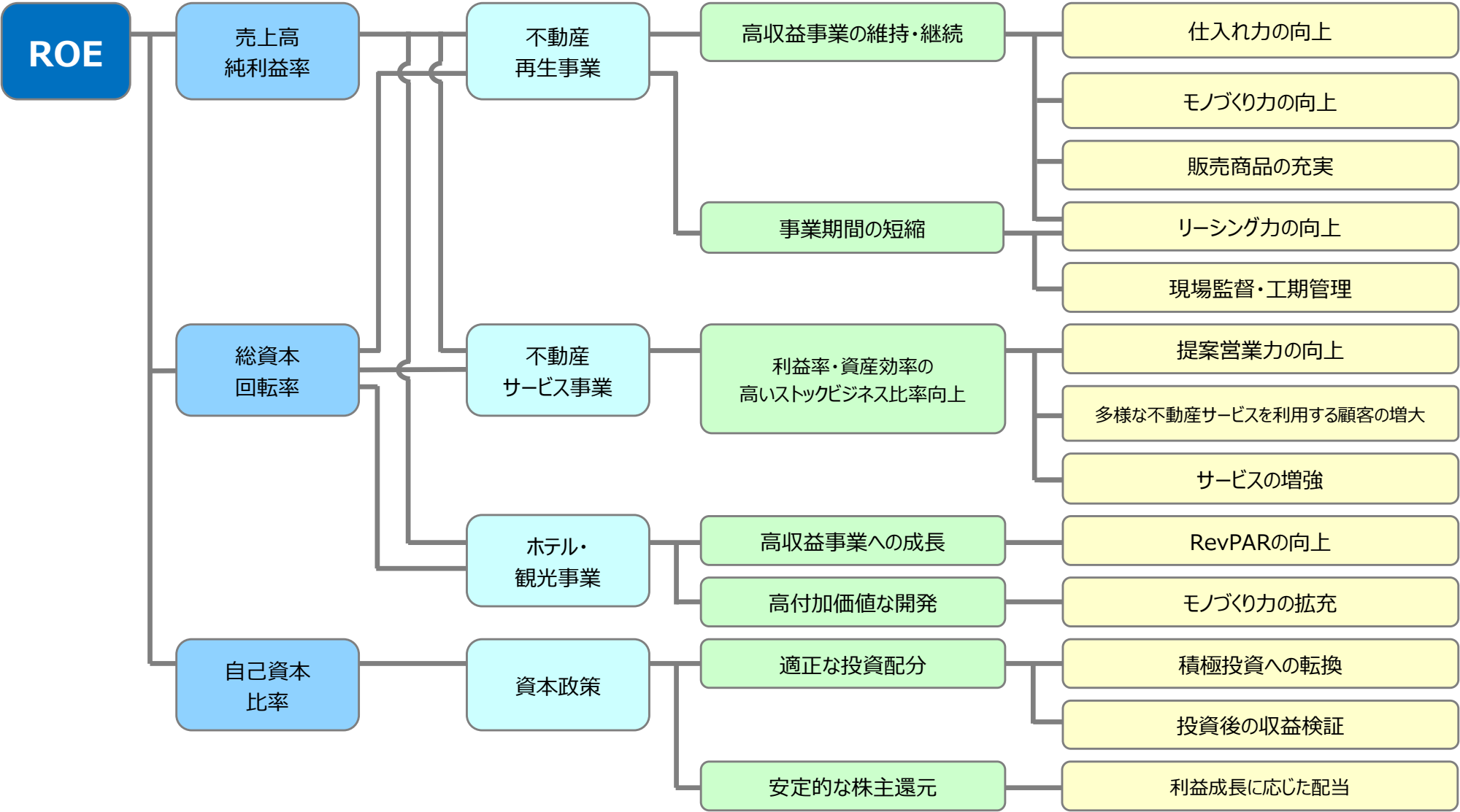
=

ROE の向上
 自己資本利益率



ROE向上ドライバー

事業を伸ばす現場の取り組みと利益成長に伴う安定的な株主還元



IR活動を強化

IR活動の拡充により資本市場との積極的な対話を図る

IR活動		
決算説明会	代表取締役社長 齋藤 清一 が、毎四半期 開催	オンデマンド放送 掲載HP（質疑応答も掲載） https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/ir_doc/on-demand.html
個別IRミーティング	個別に随時実施（主にIR担当者が対応）	24年3月期第3四半期 延べ47回実施（'23年3月期 延べ 61回実施）
物件見学会	日和ホテル舞浜見学会（23/7/12実施）、RP物件内覧会へ招待（6回実施） ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	
投資家向けサイト	FISCO： サンフロンティア不動産【8934】：株価・チャート・企業概要 企業情報FISCO IR STREET： IRSTREET (8934:サンフロンティア不動産) JP	
投資家説明会	証券アナリスト協会主催 個人投資家様セミナーに参加（2024年3月12日開催、於 日経茅場町カンファレンスルーム）	

開示資料		
決算短信	日本語版、英語版、中国語版（サマリーのみ）を同時開示	掲載HP（IR ライブラリー） 日本語版 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/ir_doc/statement-of-accounts/ 英語版 https://www.sunfrt.co.jp/en/ir_info/ir_doc/statement-of-accounts/ 中国語版 https://www.sunfrt.co.jp/ch/ir_info/ir_doc/
決算説明資料	日本語版、英語版、中国語版を同時開示	
有価証券報告書	日本語版、英語版を開示	日本語版 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/ 英語版 https://www.sunfrt.co.jp/en/ir_info/ir_doc/annual_securities_report/
株主総会招集通知	日本語版、英語版を開示	日本語版 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/annual_general_meeting/ 英語版 https://www.sunfrt.co.jp/en/ir_info/annual_general_meeting/
アナリストレポート	FISCO、Shared Research	日本語版 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/ 英語版 https://www.sunfrt.co.jp/en/ir_info/

株主優待制度	
制度概要	保有株数・保有期間に応じて、当社グループ会社運営のホテルご優待割引券を贈呈
制度内容	株主優待制度 掲載HP https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/stockholder_benefit_plan/

4. サステナビリティ












サステナビリティの重要課題と目標

サステナビリティ・ビジョン

当社グループ サステナビリティHP → <https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>

私たちは、社是である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。

重要課題	解決すべき社会課題	主要施策	目標 (KPI)	関連するSDGs
環境保護	価値を高めればまだまだ使い続けられる中小規模ビルが取り壊されている = 資源の無駄遣い	<ul style="list-style-type: none"> ■ 不動産の健康長寿命化 ■ 不動産再生による「省エネ」「環境負荷低減」 	<ul style="list-style-type: none"> ・経済的耐用年数30%以上延長 ・築30年超ビルの稼働率90%以上 ・リプランニング物件売却後の管理の継続90%以上 ・ビルの建替え工事と比較した二酸化炭素排出量平均12%以上抑制 ・カーボンオフセット100% 	  
	地域経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 経済成長に資する「働きがい」「創造性」のあるビル・オフィス・空間づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・2022年度中に社内基準を制定 ⇒ 『サンフロンティア・ウェルネス・スコア』を制定 ・制定した社内基準を超えるリプランニング物件の新規供給割合2023年度 30%以上 ・テナントアンケート満足度調査実施（自社保有物件） 	 
地域創生	甚大化する自然災害への対応	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域連携による防災、減災 	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年度までに5区画以上 ・専用ホームページへの防災情報掲載2023年度100%（自社保有物件） 	
	人財育成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 多様性の尊重と活用 ■ 「働きがい」「創造性」「成長機会」のある職場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・女性管理職比率 2025年4月までに12%以上 ・所定労働時間に対する研修時間割合 2023年度 12%以上 ・2023年 3月期時間当たり経常利益額前年比で増加させる 	  

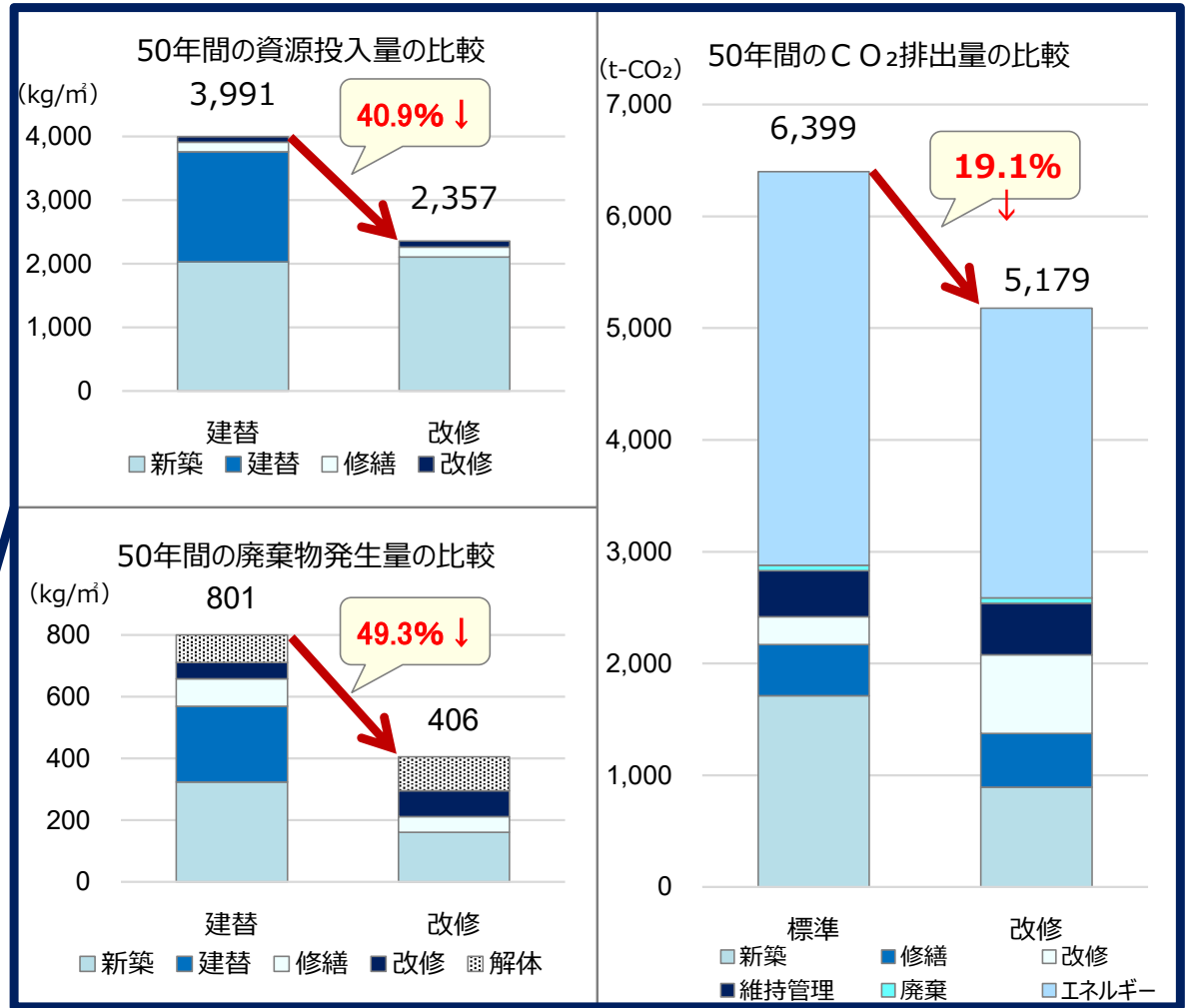
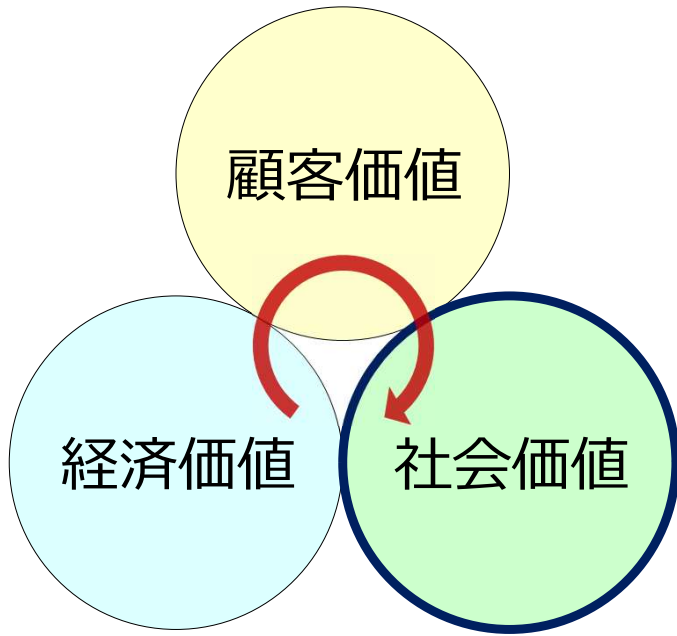
顧客価値と社会価値の双方を創出

お客様の事業への貢献を通して、社会課題の解決に寄与

リプランニング事業を通して、ビルオーナー様、入居テナント企業様の事業の成長に貢献

||

再生産不可能な資源の無駄遣いを抑え、地球上の人類や動植物の繁栄に寄与



<前提条件・根拠> 築30年、約3,000㎡の事務所ビルを想定、50年間(SRCの事務所用の耐用年数)における環境貢献度を日本建築学会LCAツール(※)に基づいて試算
 ・建替:「35年毎に建て替えを行う場合」・改修:「老朽化ビルを壊さず再生(ロングライフビル)」・標準:「築30年の未改修ビルを想定」
 ※日本建築学会「建物のLCAツールVer5.0-温暖化・資源消費・廃棄物対策のための評価ツール」株式会社イー・アール・エスにご協力いただき、試算

ESGデータ

Environment

2023年12月31日時点

R P実績 棟数



計 480棟



資本業務提携
蓄電システムの
活用を推進



資本業務提携
営農型ソーラー
シェアリング推進

カーボンオフセット

累計 3,003 t



RE100/森のでんき
計19棟 2,241 t

RP工事
39棟 762 t

S F 海洋発電
設立

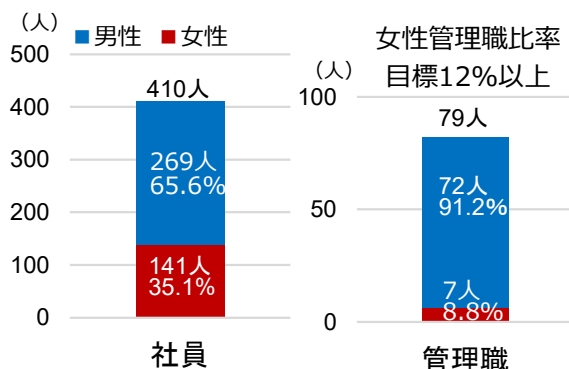


管理受託 6 物件
BELS認証取得

Social

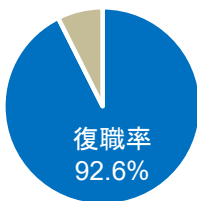
2023年12月31日時点

社員・管理職 男女比率



育児休業

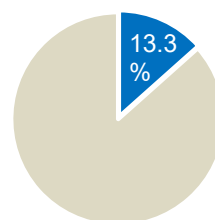
取得率100%



育児休業から
復職率92.6%

人材育成

目標12%以上



所定労働時間の
13.3%の研修を実施

Governance

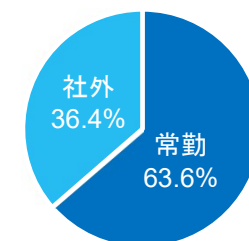
2023年12月31日時点

監査等委員会
設置会社へ
移行 (2022年6月)

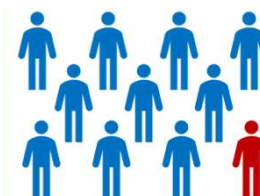
取締役会

監査等委員会

社外役員比率
1 / 3 以上

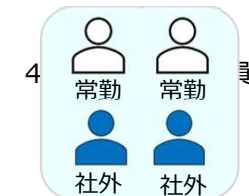


女性取締役
11名中、1名



■男性 ■女性

指名・報酬
委員会 (任
意)



サステナビリティ H P

<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>

・「RE100」……再生可能エネルギー由来のJ-クレジットを活用しカーボンオフセット。日本で初めてフロアごとの導入を可能とした透明性・健全性確保入居企業様単位でCo2排出量実質ゼロを実現。

・「森のでんき」……森林由来のJ-クレジットを活用しカーボンオフセット。森林を側面的に支援していることを実感でき、ビルに入居することが環境貢献に。

「サステナビリティレポート2023」発行



表紙

Top Message (トップメッセージ)

「利他」の心で社会課題の解決に貢献し、サステナブルな未来を築き上げていきます。

代表取締役社長 齋藤 清一

事業環境の変化をどのように捉え、対応していきますか？

当社グループは、東京圏中心における不動産の再生と活用を中心に、全国各地でのホテル開発・運営や地域施設、ベトナムでの住宅開発を中心とする海外事業を展開しています。事業セグメントは、主軸である不動産の再生・販売を行う「不動産再生事業」、リーシングマネジメント、プロパティマネジメント、ビルメンテナンス、賃貸再生事業、賃貸管理を手掛ける「不動産サービス事業」、ホテルの開発・運営と地域創生に取り組み「ホテル・観光事業」、海外事業や建設事業を含む「その他」の4つのセグメントで構成されています。

近年、私たちの事業を取り巻く環境は、コロナ禍による社会変化や全米1号店などの影響を受け、大きく変遷しています。過去の「コア・ビジネス」領域では、やや供給過剰が生じていますが、不動産投資市場においては、機関投資家による強い投資意欲が顕著です。一方、長期的な観点からは、少子高齢化・就労人口減少により様々な社会課題の縮小が懸念されています。しかし、事業環境には常にプラスの要因とマイナスの要因が併存しています。その両面をしっかりと捉え、積極的にプラスの要因とマイナスの要因を両立させていくことが、持続可能な成長の鍵であると考えています。

社名: SUN FRONTIER の由来

SUN FRONTIER といふ社は、人、社会、社会のために力強く働く、そしてそのために、社員が自らの夢を追い求め、新たなことに挑戦していける会社でありたいという創業の思いが込められています。

トップメッセージ

Business Overview (事業概要)

Business overview

サンフロンティアの今

売上高: 827億円

営業利益: 149億円

経常利益: 147億円

純利益: 116億円

EPS: 48円

前払当比率: 52.9%

不動産再生事業: 売上高 50,066億円 (前年比 +59.8%)

不動産サービス事業: 売上高 15,343億円 (前年比 +10.6%)

ホテル・観光事業: 売上高 8,843億円 (前年比 +27.5%)

その他: 売上高 4,890億円 (前年比 +2.1%)

事業概要

Sustainability (サステナビリティ)

1 環境保護

環境保護 (環境保護)

2022年実績

CO2削減率: 30%

再生可能エネルギー利用率: 90%

廃棄物削減率: 12%

100%

環境保護

Sustainability (サステナビリティ)

3 人材育成

人材育成 (人材育成)

2022年実績

従業員満足度: 4.2

研修受講率: 95%

離職率: 12%

人材育成

At a Glance (財務・非財務ハイライト)

CO2削減率 (Scope 1,2): 152,939 tCO2e

CO2削減率 (Scope 1,2,3): 515 tCO2e

営業利益率: 8.8%

プロパティマネジメント管理物件数: 457棟

不動産再生物件数: 460棟

不動産再生物件の稼働率: 52.9%

賃貸再生物件数: 801室

賃貸再生物件の稼働率: 4.400坪

賃貸再生物件の稼働率: 2,477室

財務・非財務ハイライト

Sustainability (サステナビリティ)

2 地域創生

地域創生 (地域創生)

2022年実績

地域創生への投資額: 30億円

地域創生への投資額: 5億円

地域創生への投資額: 100%

地域創生

【主な掲載コンテンツ】

- ・サンフロンティア フィロソフィ
- ・サンフロンティアの歩み
- ・トップメッセージ
- ・事業別成長戦略
- ・サステナビリティマネジメント
- ・サステナビリティ活動事例
- ・ESGデータ

他

5. 中期経営計画



中期経営計画の基本方針と成長戦略

基本方針

「人が集まり、心を通わせ、社会の発展と人々の幸せを創出していく場」を提供する

成長戦略

オフィス

仕入れと商品化の加速、リーシング力を進化させ仕入れ力を高める

ホテル

「心温かい楽しいホテル」を更に進化させ、10年後1万室体制に向けて成長加速

海外

台湾顧客の預かり資産増大、NYのアパートRP、ダナンのマンション建築

M&A

現業拡大を加速する投資、周辺分野での新規事業・スタートアップ投資の推進

重視する
ポイント

ESG

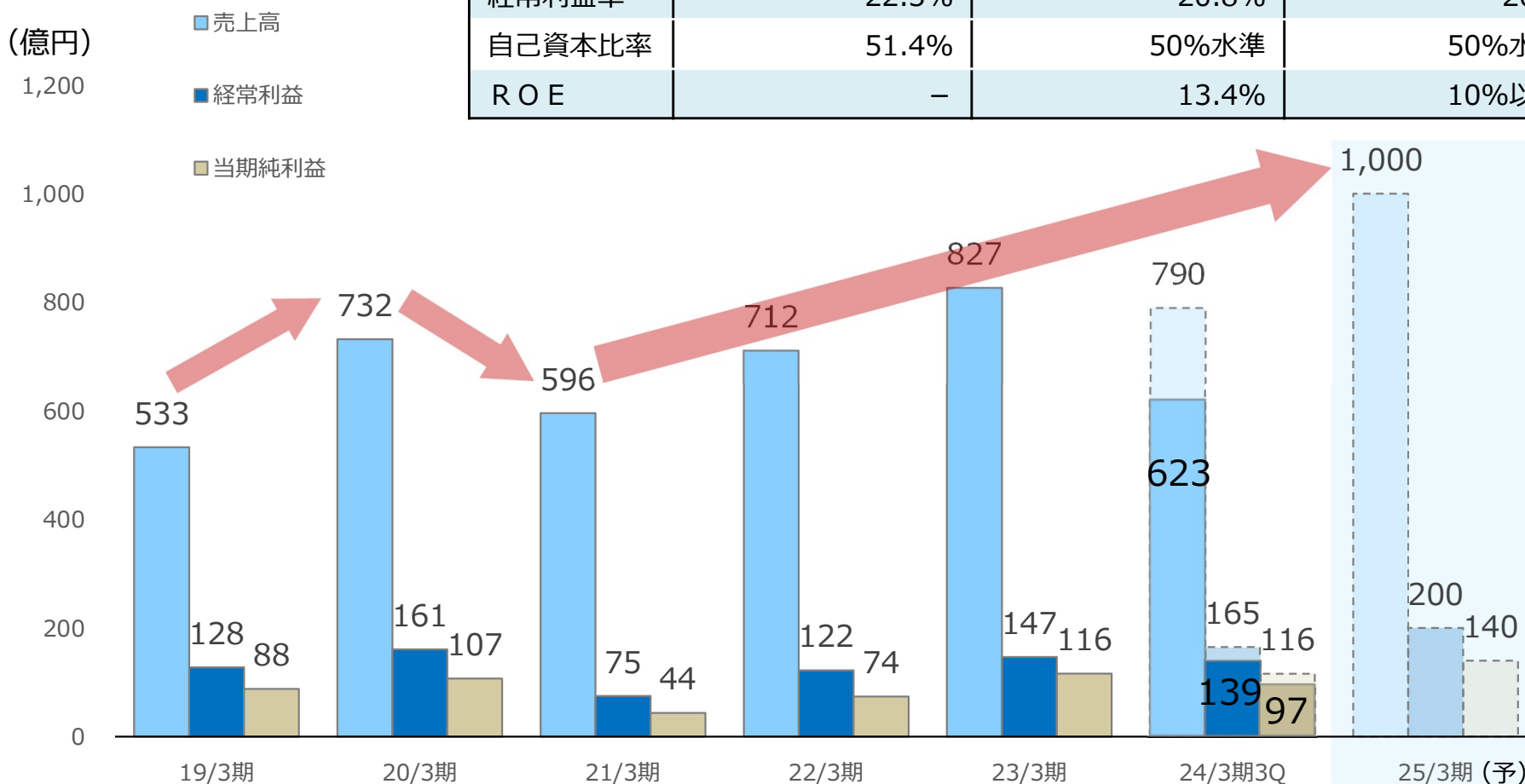
デジタル

キャッシュフロー

マーケティング

中期経営計画

	2024年3月期 第3四半期	2024年3月期 通期業績修正予想	2025年3月期 目標
売上高	623億円	790億円	1,000億円
経常利益	139億円	165億円	200億円
当期純利益	97億円	116億円	140億円
経常利益率	22.3%	20.8%	20%
自己資本比率	51.4%	50%水準	50%水準
R O E	-	13.4%	10%以上



6. 株主優待制度



「心温かい楽しいホテル」へのご優待①

株主様の日頃からのご支援に感謝を申し上げますとともに、当社グループの事業展開へのご理解を深めていただき、中長期的に当社株式を保有していただける株主様の増加を図ることを目的として、株主優待制度を実施いたしております

保有株数	保有期間	ご優待の内容	枚数	ご利用対象ホテル
100株以上 300株未満	—	ご優待割引券 1,000円	1枚	<u>LUXURY</u> ・四条河原町温泉 空庭テラス京都 別邸 ・HIYORIオーシャンリゾート沖縄
300株以上 500株未満			1枚	<u>UPPER</u> ・SADO NATIONAL PARK HOTEL OOSADO ・SADO RESORT HOTEL AZUMA ・四条河原町温泉 空庭テラス京都
500株以上 1,000株未満			2枚	<u>UPPER MIDDLE</u> ・日和ホテル舞浜 ・日和ホテル大阪なんば駅前 ・たびのホテルlit松本
1,000株以上			4枚	・たびのホテルlit宮古島 ・たびのホテル Villa 宮古島 ・スプリングサニーホテル名古屋常滑駅前
500株以上 1,000株未満	3年 以上	ご優待割引券 5,000円	4枚	<u>ECONOMY</u> ・ドンデン高原ロッジ 自然リゾート ・たびのホテル佐渡 ・たびのホテル飛騨高山
1,000株以上			8枚	・たびのホテル鹿島 ・たびのホテル倉敷水島 ・たびのホテル EXpress 成田

詳しくは当社ホームページ「株主優待制度の概要」をご参照ください。https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/stockholder_benefit_plan/

「心温かい楽しいホテル」へのご優待②

2022年6月20日
OPEN

四条河原町温泉 空庭テラス京都・空庭テラス京都 別邸



モデレートダブル



露天風呂付客室 (別邸)



「四条河原町」エリアで
上品な佇まい



開放的なルーフ・ラウンジ (左側：朝、右側：夜)

「心温かい楽しいホテル」へのご優待③

HIYORIオーシャンリゾート沖縄

2021年3月1日
OPEN

～当社初のコンドミニアムホテル～
沖縄時間を、あなたらしく、こちよく。

高台に建つオーシャンビューの絶景を見渡す外観



解放感溢れるロビー

インフィニティプール



全室サンセットオーシャンビュー＆フラットテラス付きスイートルーム

サンフロンティアグループは、
不動産や地域に眠る魅力を見出すとともに
限りある資源を活かし、新たな価値創造に挑んできました。
スクラップ&ビルドから、バリューアップへ。
環境保護・地域創生・人財育成に取り組み
世界一お客様に愛されるビジョナリー・カンパニーを目指して
力強く前進し続けます。

未来をバリューアップする、サンフロンティア。



SUN FRONTIER

環境を守り、地域を活かし、人を育む。

サンフロンティア不動産株式会社 東京プライム8934

本社：東宝日比谷ビル14階（A5番出口から徒歩1分）

プロパティマネジメント事業部：東宝日比谷プロムナードビル6階（A5番出口）

宅地建物取引業 国土交通大臣免許（S）第5968号



「人の想い」「人の物語」を綴る
サンフロンティアのブログサイト

FRONTIER
JOURNEY

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:<https://www.sunfrt.co.jp/>

Mail: ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER