

サンフロンティア不動産株式会社

大和インベスター・リレーションズ主催

個人投資家向けオンライン会社説明会

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

2025年3月15日



SUN FRONTIER

東証プライム：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. 次期中期経営計画
6. 株主優待

会社紹介ムービー



1. サンフロンティア不動産グループ について



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 900名（パート・アルバイト含む 1,753名）
平均年齢※	36.0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）

※ 2024年12月末日現在

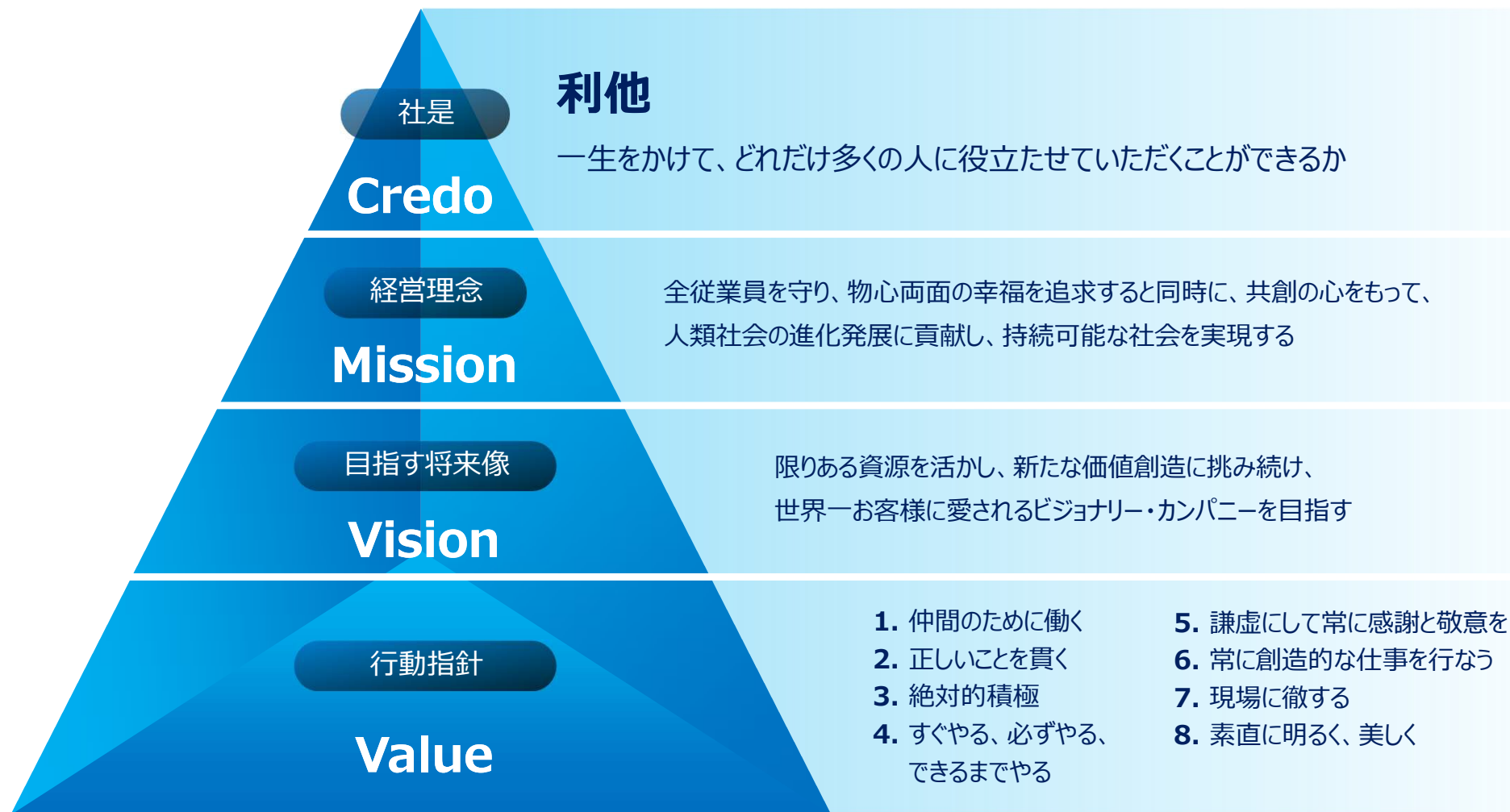


SUN FRONTIER

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。

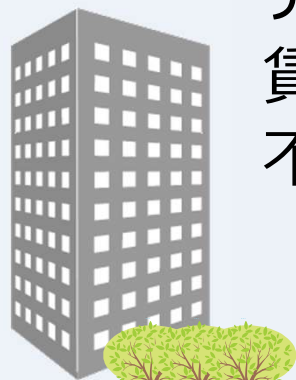
SUN FRONTIERという社名は、人類、社会の幸せのために力強く輝く、そしてそのために、社員が自らの夢を追い求め、新たなことに挑戦していける会社でありたいという想いを込めたものです。



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

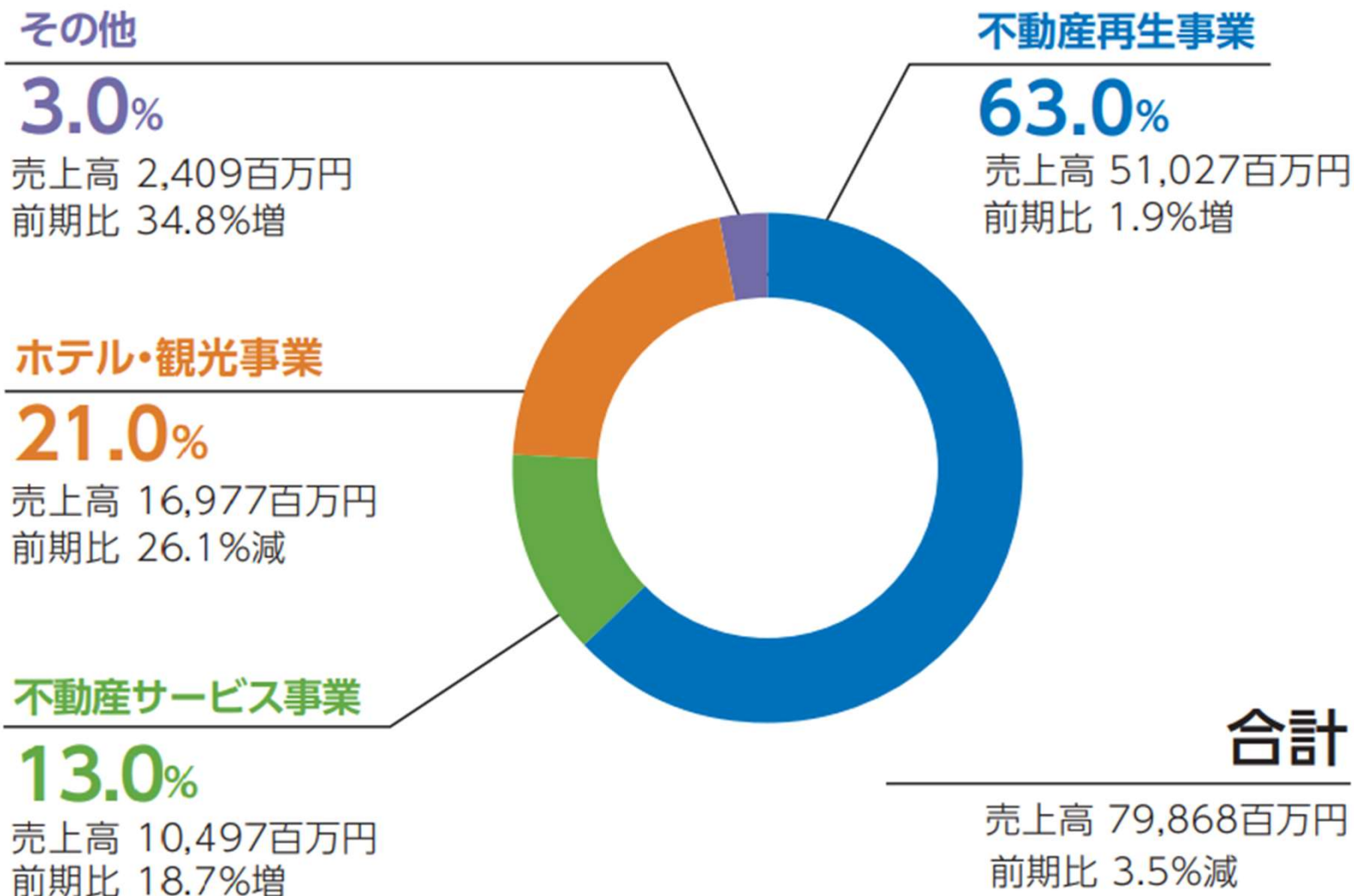
ホテル運営
ホテル開発・再生・販売
地域創生事業

その他事業

海外事業
建設事業

セグメント別 売上構成比

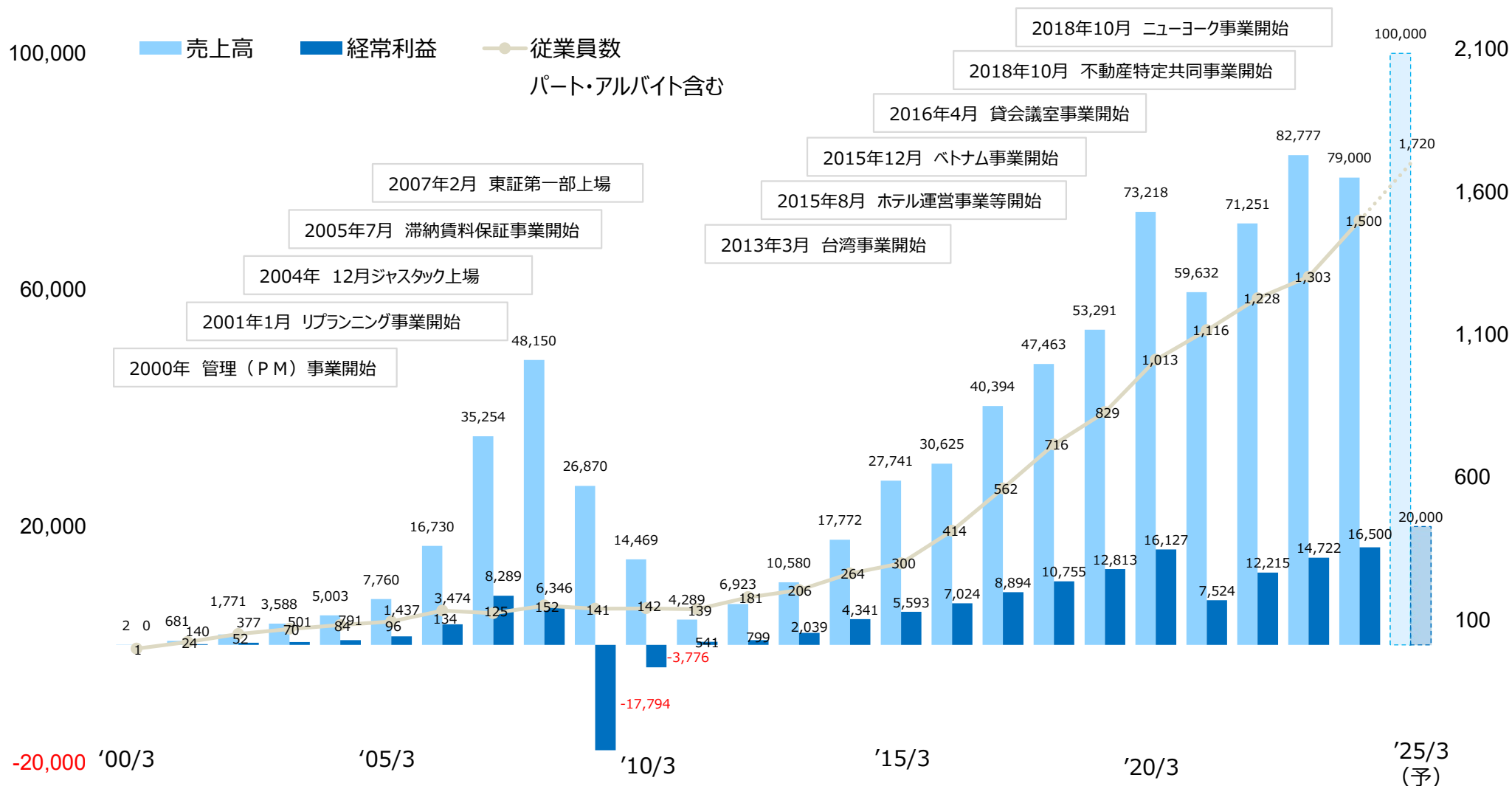
2024年3月期



売上・利益は堅調に推移 従業員数も着実に増加



(百万円) (名)



株価の推移

百年に一度の大危機が続き株価急落。
しかし、そこを次の発展の飛躍台にして事業を伸ばし株価もV字回復



2025年3月期 第3四半期業績サマリー

**不動産サービスやホテル運営等のストック型事業は過去最高益を更新
物件売却は第4四半期に集中、通期業績は期初予想通りにて達成見通し**

(単位：百万円)

	実績	利益率	前年同期比	増減率	通期業績予想	進捗率
売上高	60,501	—	▲1,756	▲2.8%	100,000	60.5%
営業利益	11,970	19.8%	▲2,192	▲15.5%	20,870	57.4%
経常利益	11,414	18.9%	▲2,488	▲17.9%	20,000	57.1%
純利益※	7,855	13.0%	▲1,889	▲19.4%	14,000	56.1%

※親会社株主に帰属する当期純利益

業績ハイライト

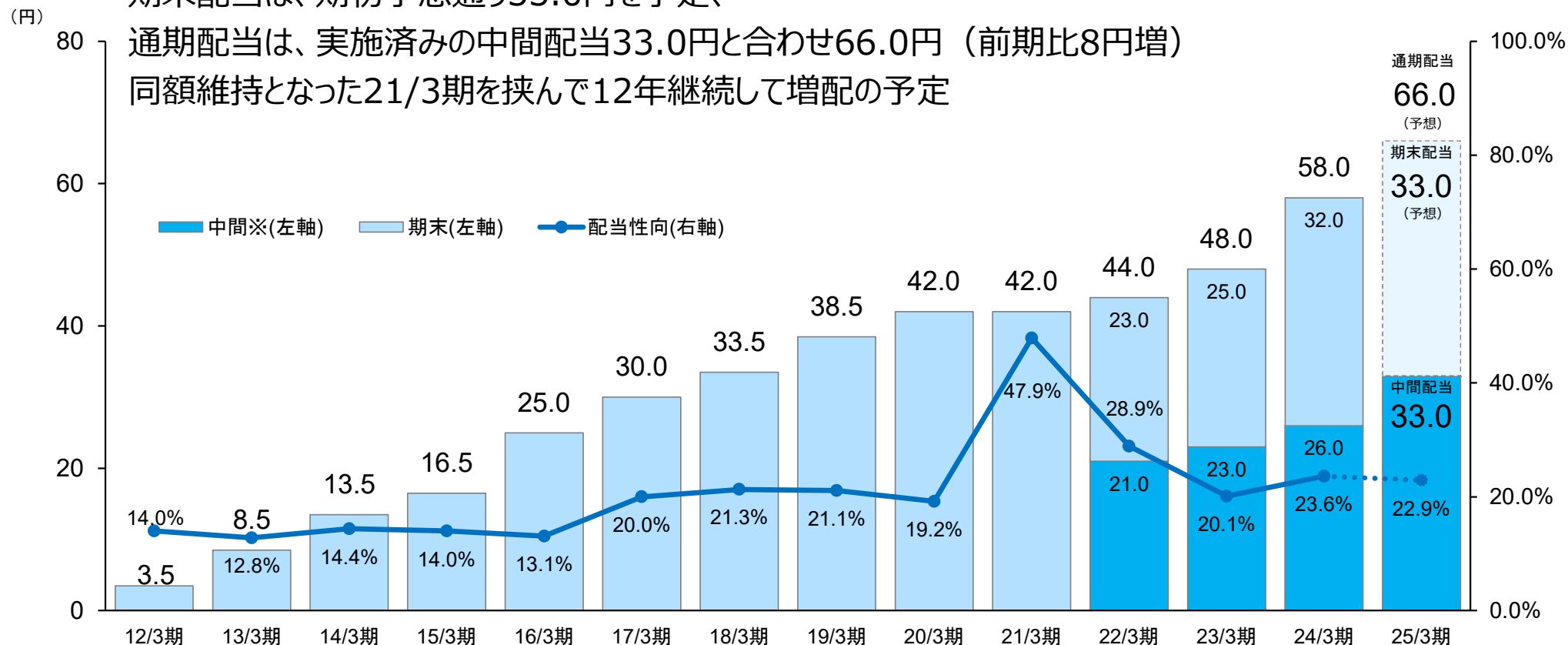
- 発表日現在での物件売却（契約ベース含む）において、売上総利益は通期業績予想に対して90%超の進捗
- リプランニング事業の累計販売件数は前年同期から2件増。期初の計画通りの進捗で、第4四半期に多くの物件を決済する予定
- 不動産サービス事業の各事業において、新規顧客の獲得と既存顧客のサービス利用拡大を両立し、過去最高益を達成
- ホテル運営事業は、国内旅行需要の回復とインバウンド需要の拡大を引き続き捉え、高稼働と高収益の双方を実現
- ホテル開発事業における物件売却は第4四半期に予定。M&Aやホテル開発用地の取得および工事が順調に進捗

株主還元

株主還元 の 基本方針

- ①長期的かつ安定的な利益還元をめぐる
- 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

期末配当は、期初予想通り33.0円を予定、
 通期配当は、実施済みの中間配当33.0円と合わせ66.0円（前期比8円増）
 同額維持となった21/3期を挟んで12年連続して増配の予定



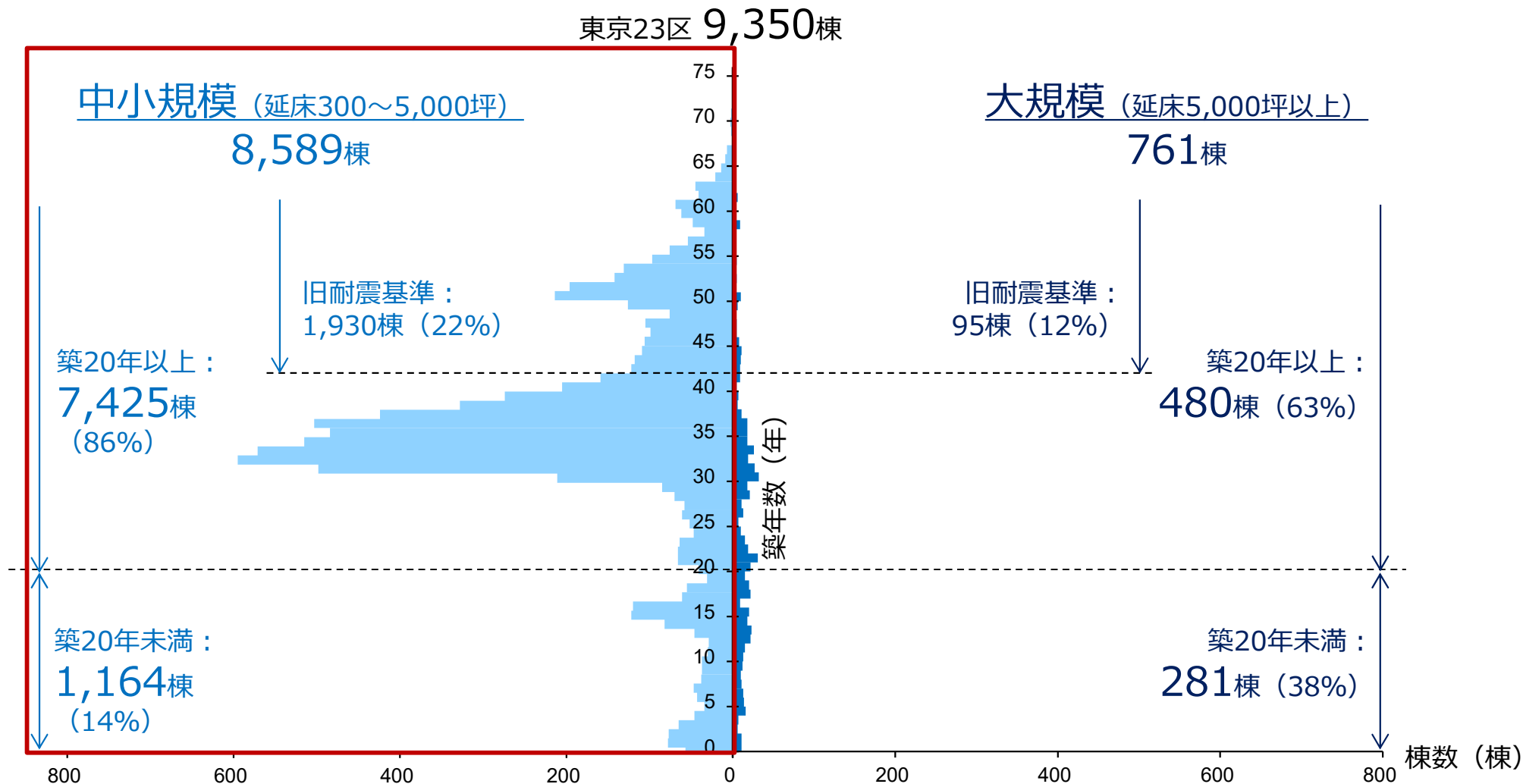
※22/3期から中間配当を実施

2. 事業の特徴と強み



東京23区オフィスビルの築年分布

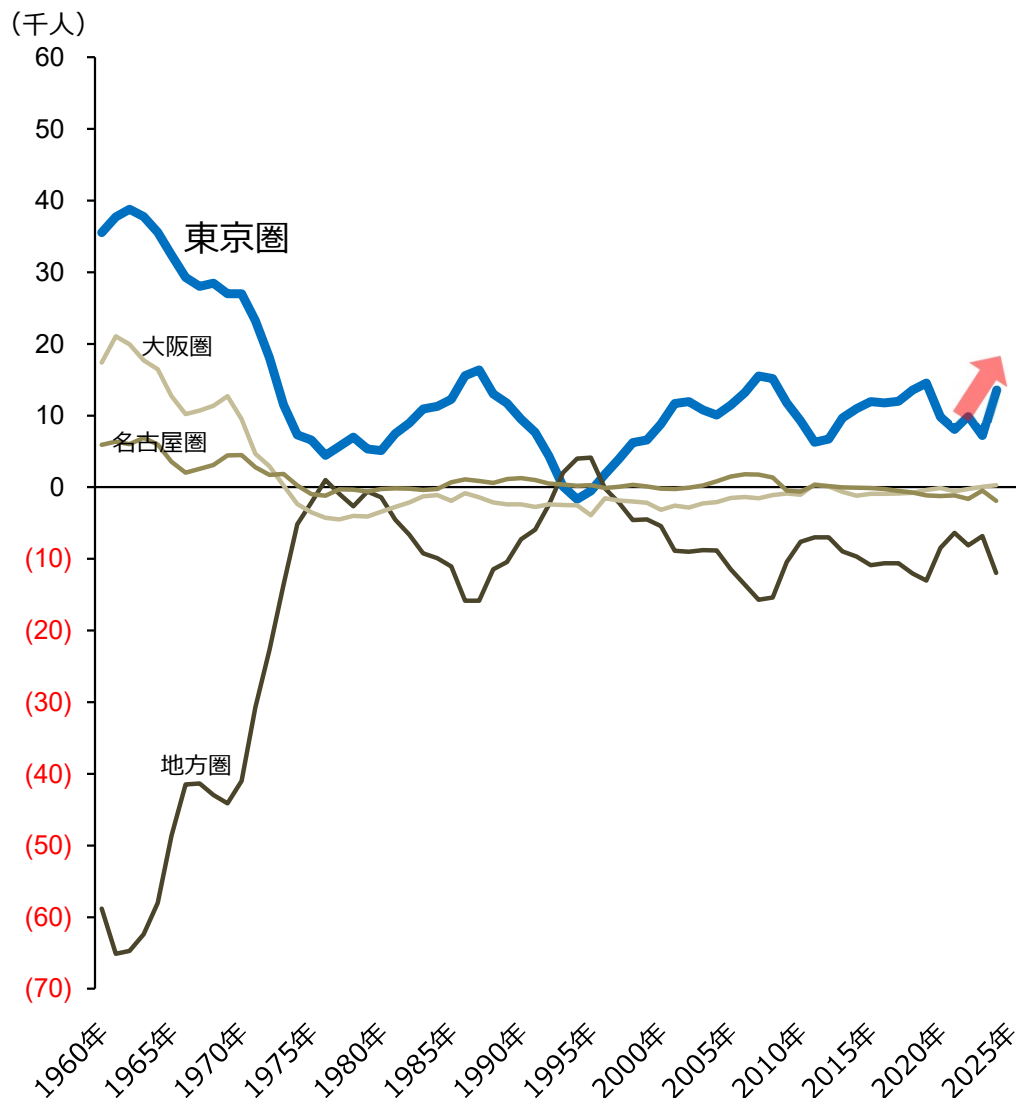
老朽化が進む中小型ビルの再生と活用を通して、社会課題を解決



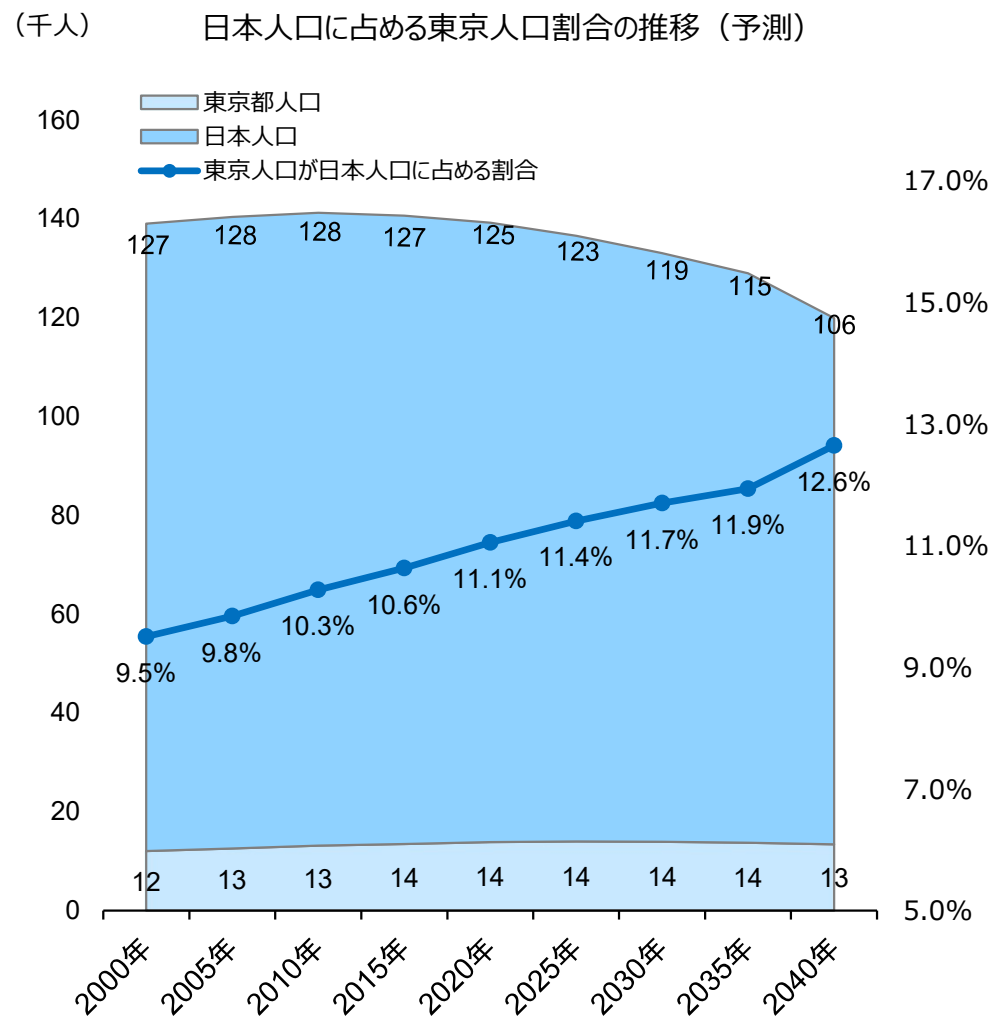
出典:「東京23区オフィスビルピラミッド2025 (棟数ベース)」(ザイマックス不動産総合研究所)を基に当社作成

東京圏の転入者数と日本の人口動態

東京圏への転入超過が続いており、日本の人口が減少する中において、東京人口の割合は高まっている



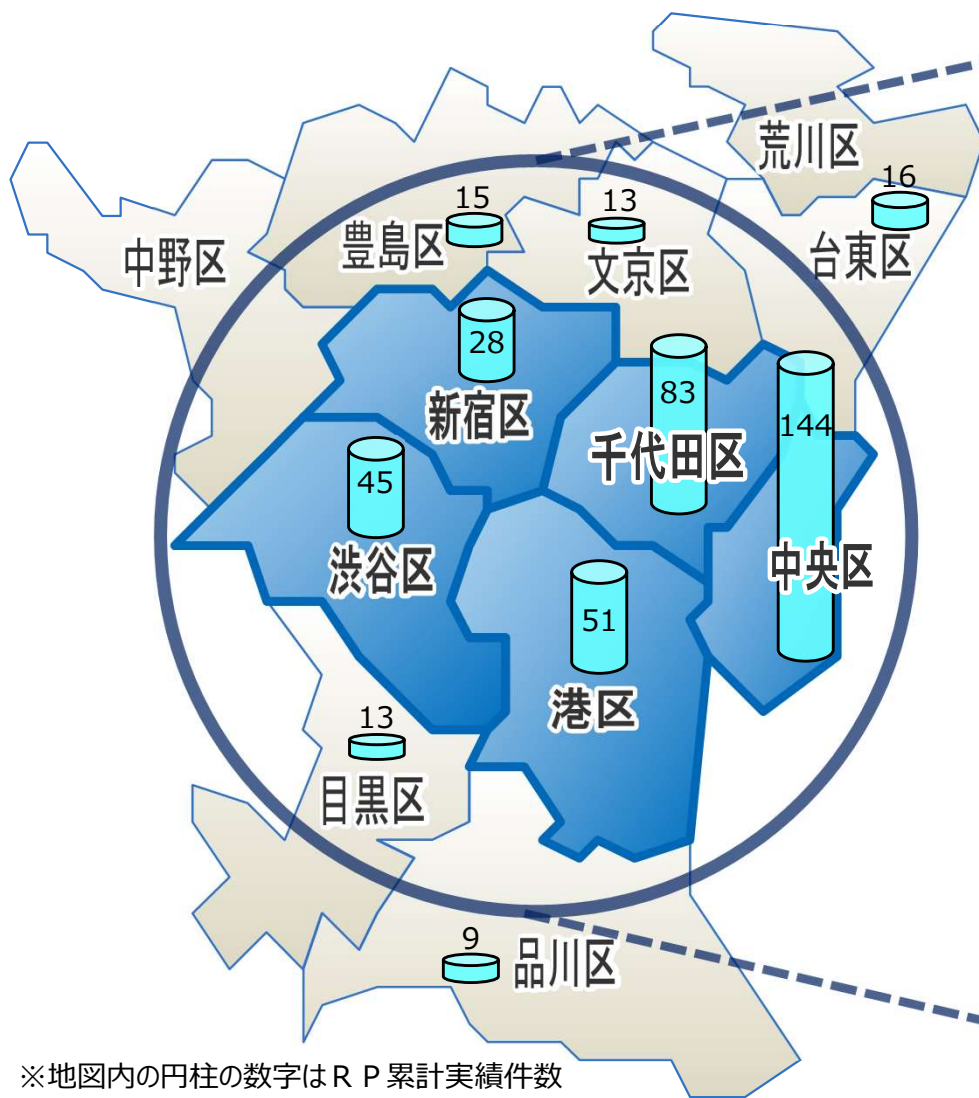
出典：総務省統計「移動前の住所地別転入者及び移動後の住所地別転出者数」を基に当社作成



出典：東京都の統計「東京都の人口(推計)」を基に当社作成

都心オフィスビル事業における戦略

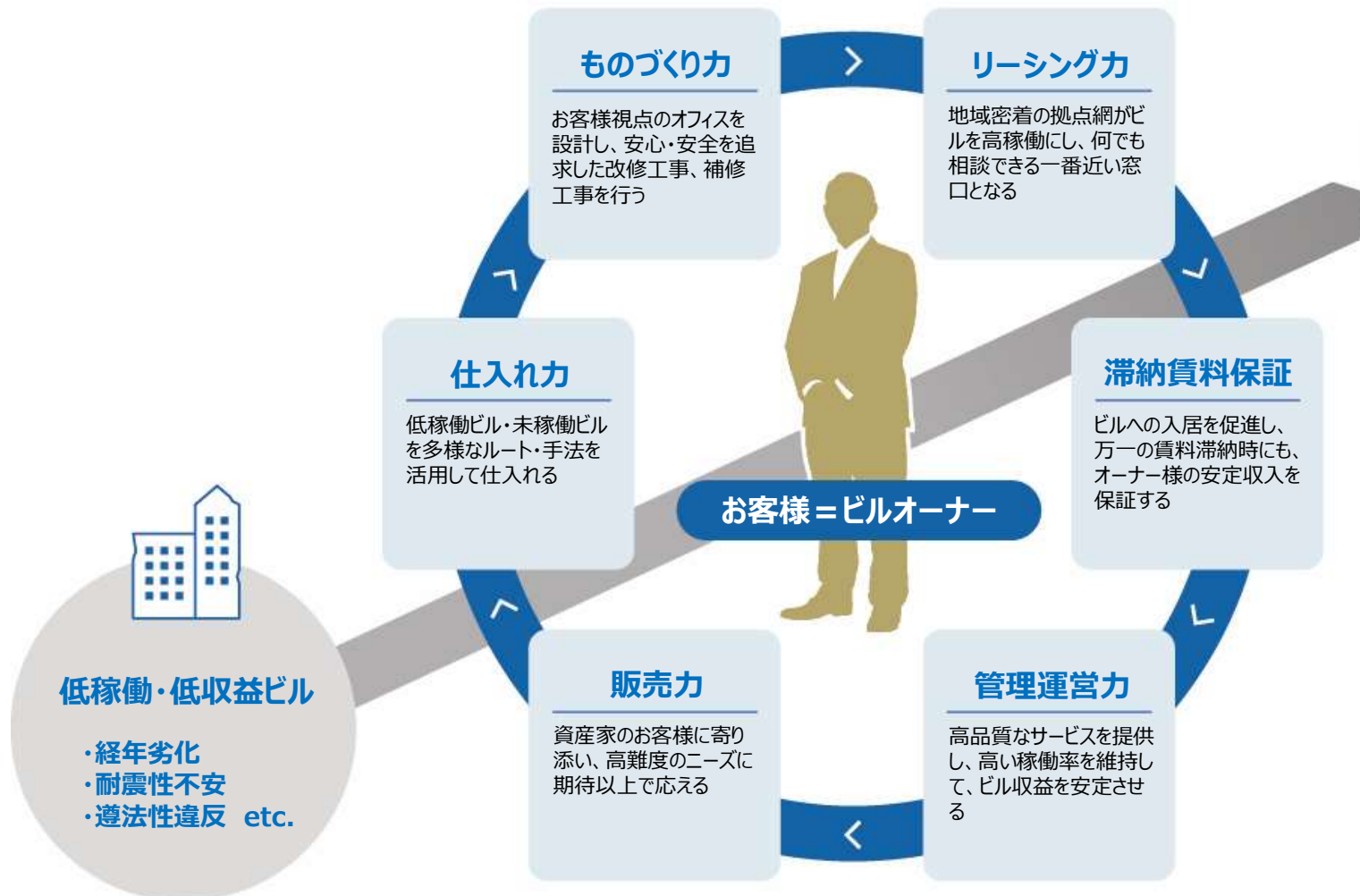
都心5区を中心に、お客様のあらゆるお困りごとを解決するサービスを展開



- R P** R P 累計実績502棟の内80%が都心5区及び隣接区に所在 ※24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528棟の内80%超が都心5区に所在 ※24年12月末時点
- B M** 建物総合管理棟数264棟の内85%が都心5区に所在 ※24年12月末時点
- 滞納賃料保証** 累計新規契約8,389件の内90%超が都内 ※24年12月末時点
- 貸会議室** 全18拠点のうち16拠点を都心5区内に出店展開中 ※24年12月末時点 2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（渋谷）

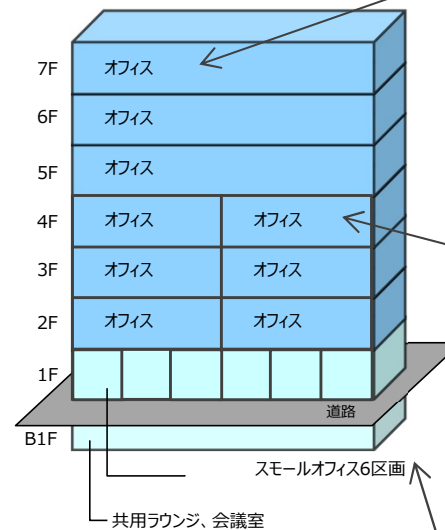
渋谷駅近くの好立地に、スタートアップ企業の成長を支援するフレキシブルなオフィスを創出



【建物外観（リプランニング後）】
東京都渋谷区渋谷 一棟収益ビル
鉄骨・鉄筋コンクリート造 陸屋根
地下1階付7階建

POINT

- 1** パソコン1つで入居して、すぐに仕事を始められるセットアップオフィス
- 2** 入居する企業の規模に応じた様々なサイズのオフィスを展開
- 3** 月単位や曜日単位での利用など、フレキシブルな契約形態が可能
- 4** スマートセンサーを活用した空調の自動化により、省エネに貢献



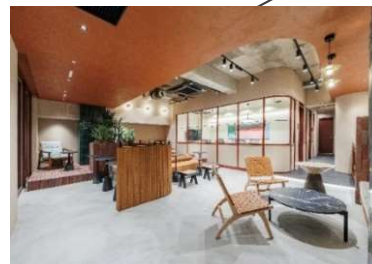
5～7階 オフィス（1フロア1区画）



2～4階 オフィス（1フロア2分割）
※天井にはワイヤレス給電によるスマートセンサーを設置



1階 スモールオフィス（1フロア6分割）



地下1階 共用ラウンジ



地下1階 共用会議室

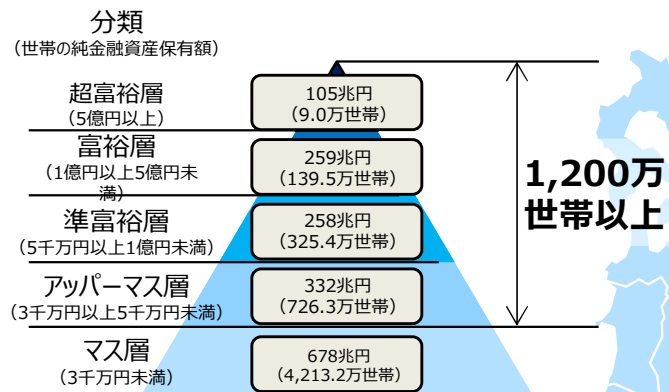
不動産小口所有商品の販売と多様化を推進



主要都市で商品化を進め、全国の多くのお客様の投資ニーズに応える提案が可能

不動産小口所有商品の見込み顧客層は、

全国に1,200万世帯以上

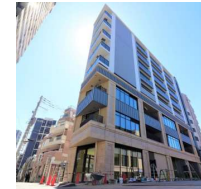


出典：野村総研「富裕層ピラミッド」を基に当社作成

2024年2月完売
認可保育園



2024年9月完売
認可保育園 (区分)



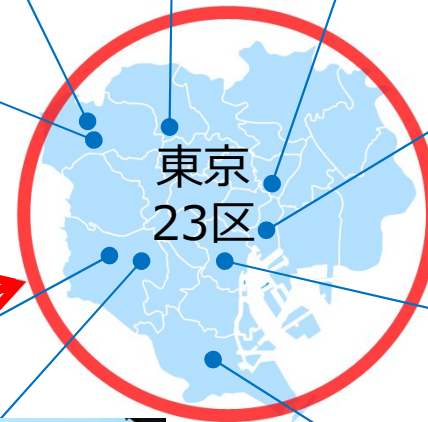
2023年3月完売
認可保育園



販売中
Compass Biz 銀座East
2024年11月発売



販売中
Compass 豊玉
ダイキンメンテナンスステーション
2024年10月発売



販売中
Compass 地主
慶應義塾大学前 地主プロジェクト
2024年6月発売



2021年8月完売
認可保育園



2024年12月完売
インターナショナルスクール



2022年11月完売
教育・医療モール

大阪エリア

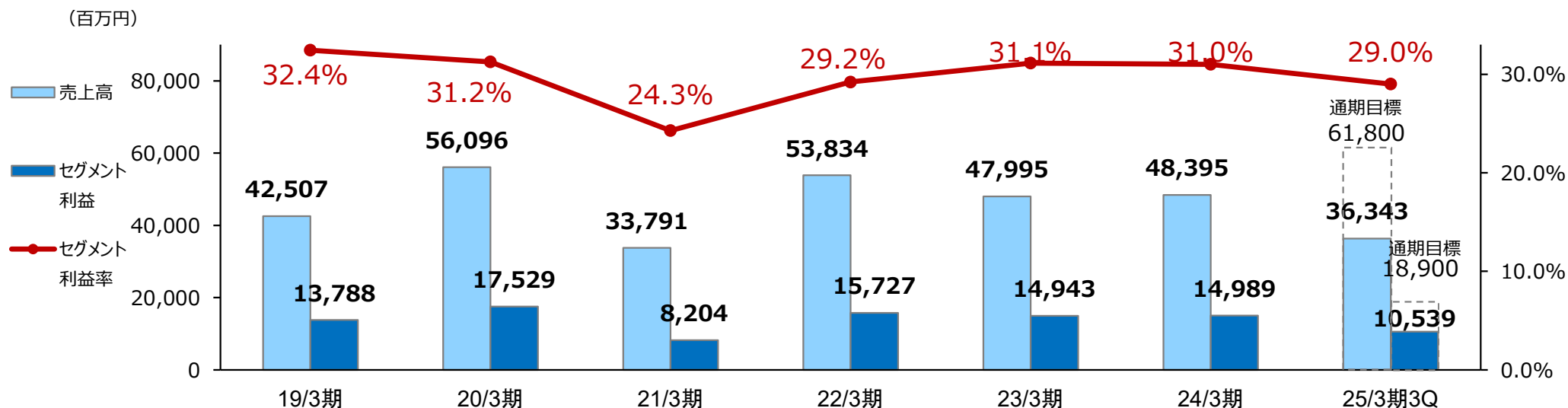
全国のお客様の様々な投資ニーズに応えるため大阪近郊で商品開発中

・箕面医療モール 現在建設中

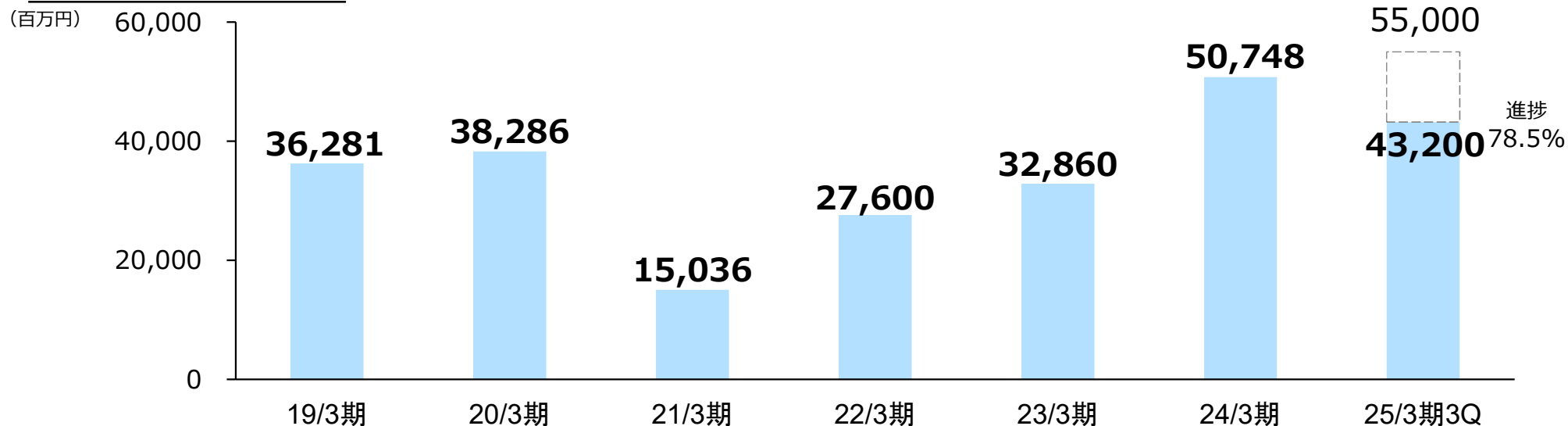
・西宮医療モール 現在建設中

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

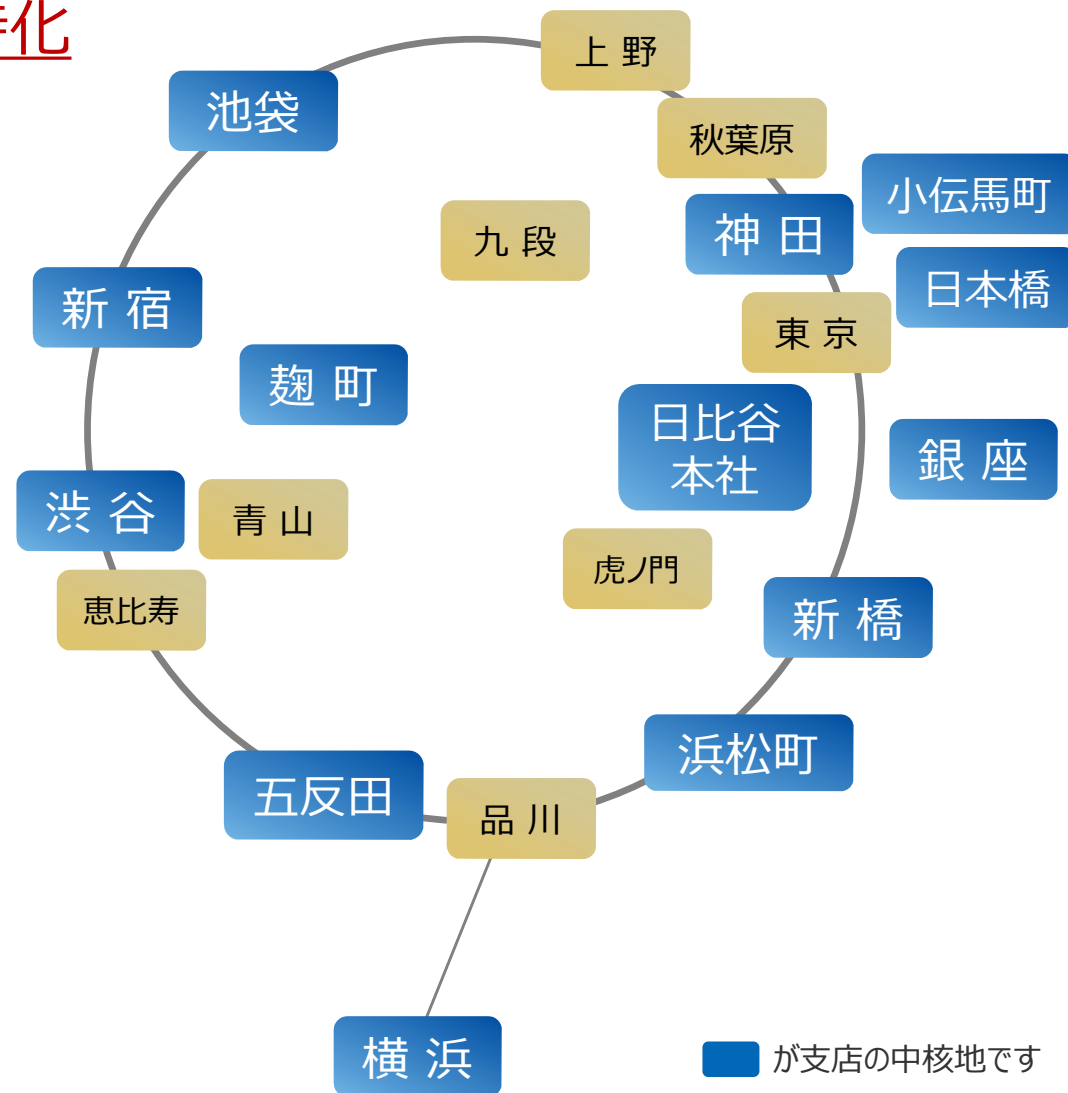
2. お客様に親切・丁寧に寄り添い、「お客様に一番近い不動産会社」へ

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

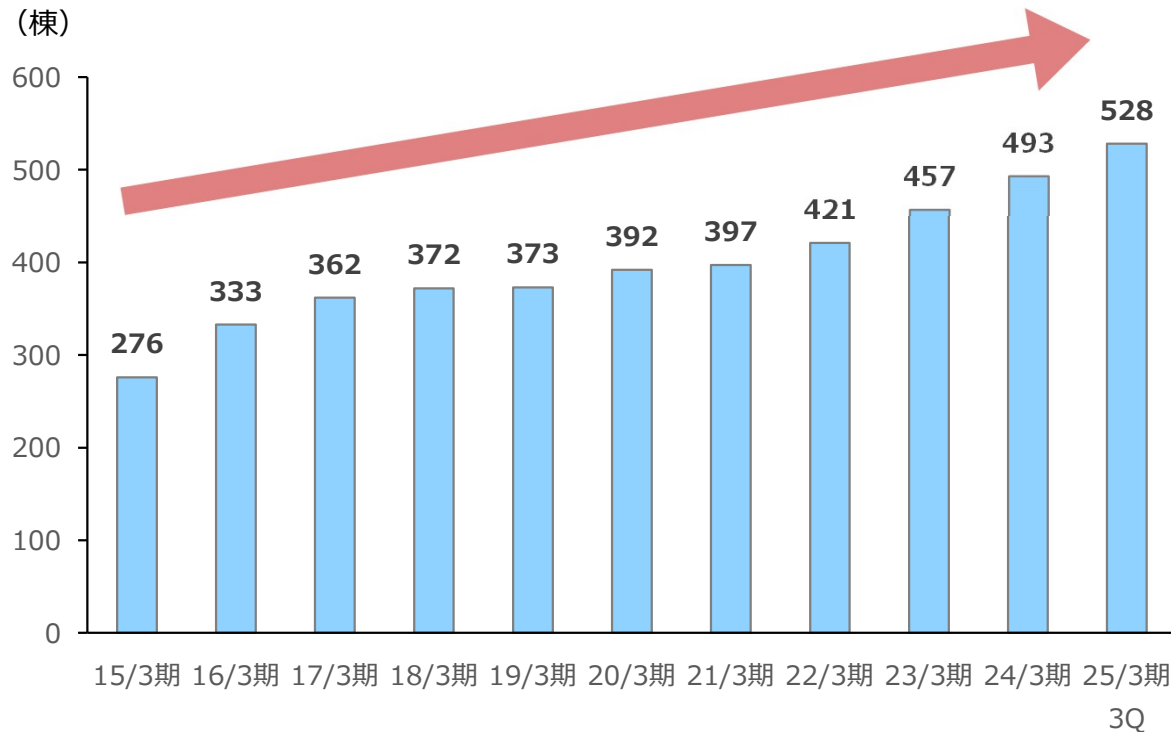
お客様の声を掴み、不動産価値を高め、改善させる基盤となっている



顧客拡大が続くプロパティマネジメント事業

事業の成長へ繋がるプラットフォームとして拡大中

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】



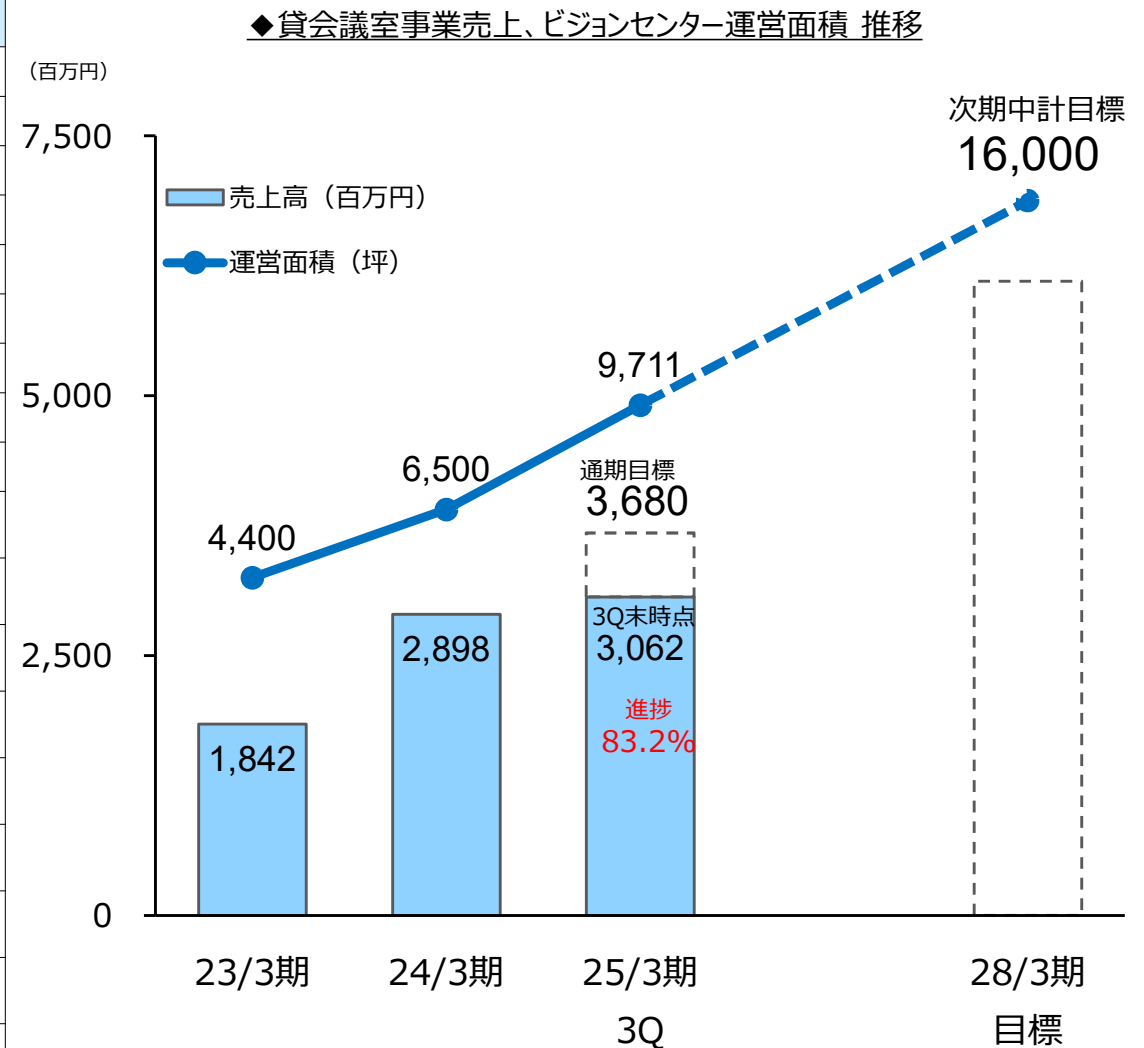
当社管理受託物件

お客様視点のサービスで、新拠点の稼働向上中



お客様の催事の成功を叶えるパートナーとして心温かいサービスを提供、
主要ターミナル駅周辺の出店強化で成長を加速、大阪エリアへの拠点拡充も計画

	エリア	施設名	運営面積
1	東京 八重洲 丸の内	ビジョンセンター東京駅前	209坪
2		ビジョンセンター東京日本橋	343坪
3		ビジョンセンター東京八重洲	324坪
4		ビジョンセンター東京京橋	782坪
5		ビジョンセンター日本橋（三越前）	467坪
6		ビジョンセンター有楽町	138坪
7	新橋 虎ノ門	ビジョンセンター新橋	390坪
8		ビジョンセンター東京虎ノ門	501坪
9	品川 田町 浜松町	ビジョンセンター東京浜松町	1,456坪
10		ビジョンセンター浜松町	431坪
11		ビジョンセンター田町	954坪
12		ビジョンセンター品川	641坪
13	新宿	ビジョンセンター新宿メインスタワー	687坪
14		ビジョンセンター西新宿	789坪
15	赤坂 市ヶ谷	ビジョンセンター市ヶ谷	366坪
16		ビジョンセンター赤坂（永田町）	248坪
17	横浜 みなとみらい	ビジョンセンター横浜（西口）	558坪
18		ビジョンセンター横浜みなとみらい	427坪



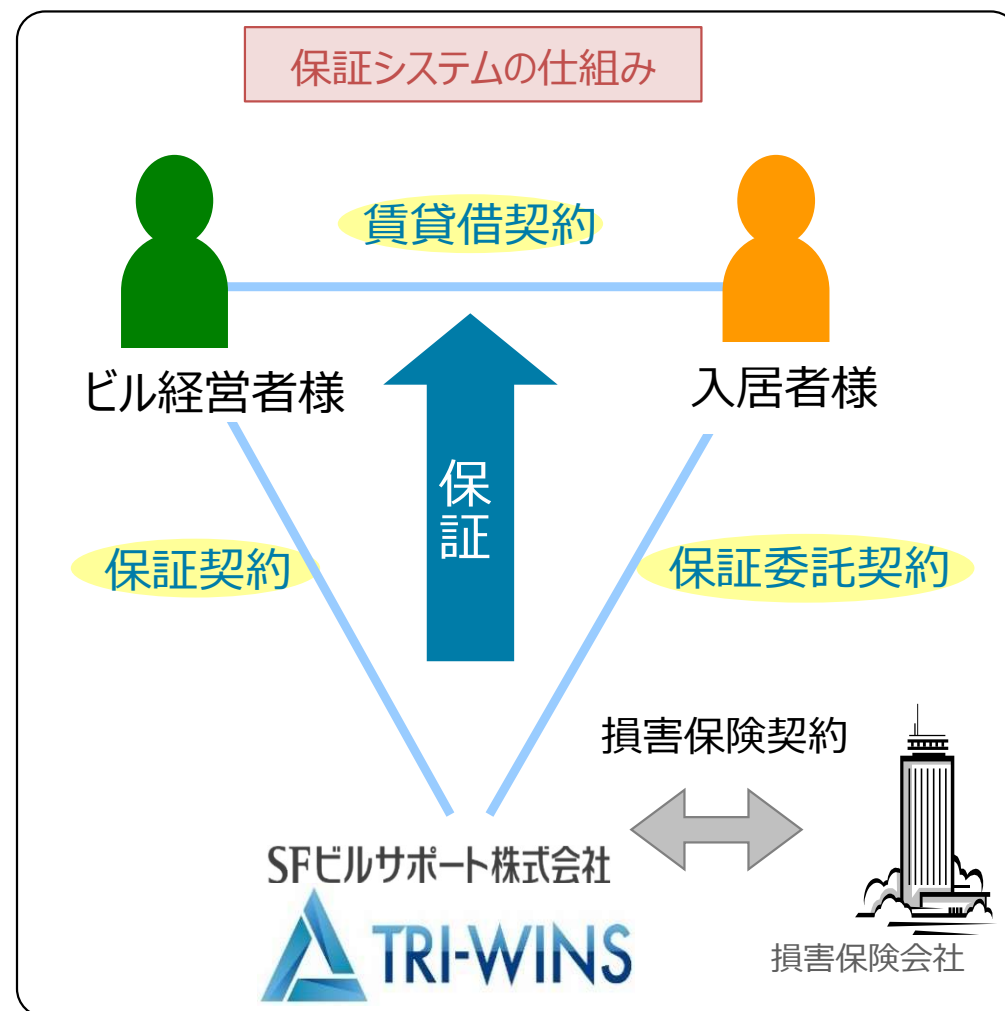
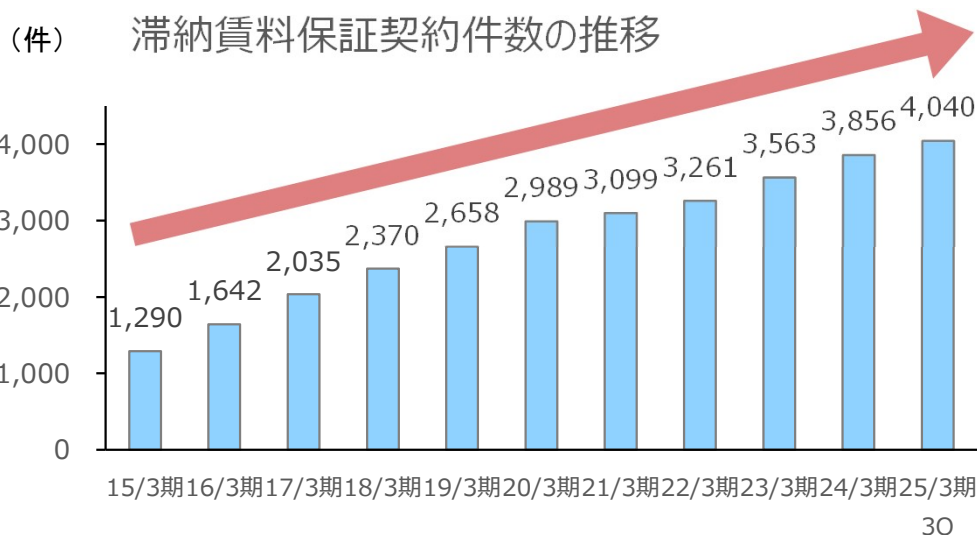
万一の賃料滞納時には、 ビル経営者様の「安定収入」を保証



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

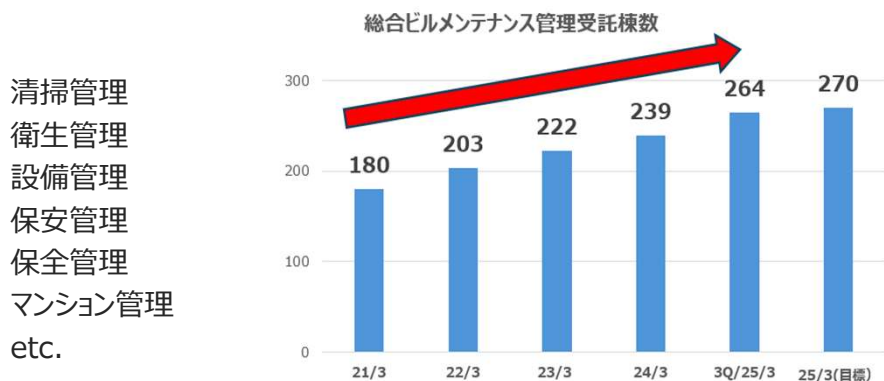


「東京を世界一美しい街に」

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

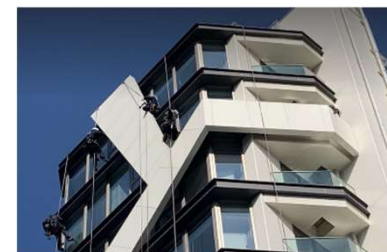
体制強化、人材育成、デジタル化による業務フロー改善によって、受託棟数を伸ばし着実な成長を



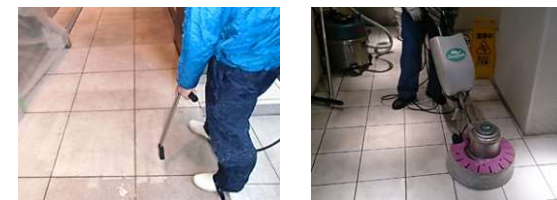
ガラス清掃、床清掃を請負受託

清掃請負棟数1,000棟（'25年2月時点）

技術と経験に裏打ちされた
ガラス清掃 →

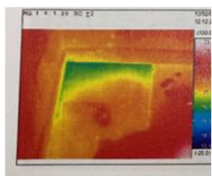


丁寧な作業でビルを蘇らせ、
衛生的な環境づくりを →



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、施工作业でビルを長持ち



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

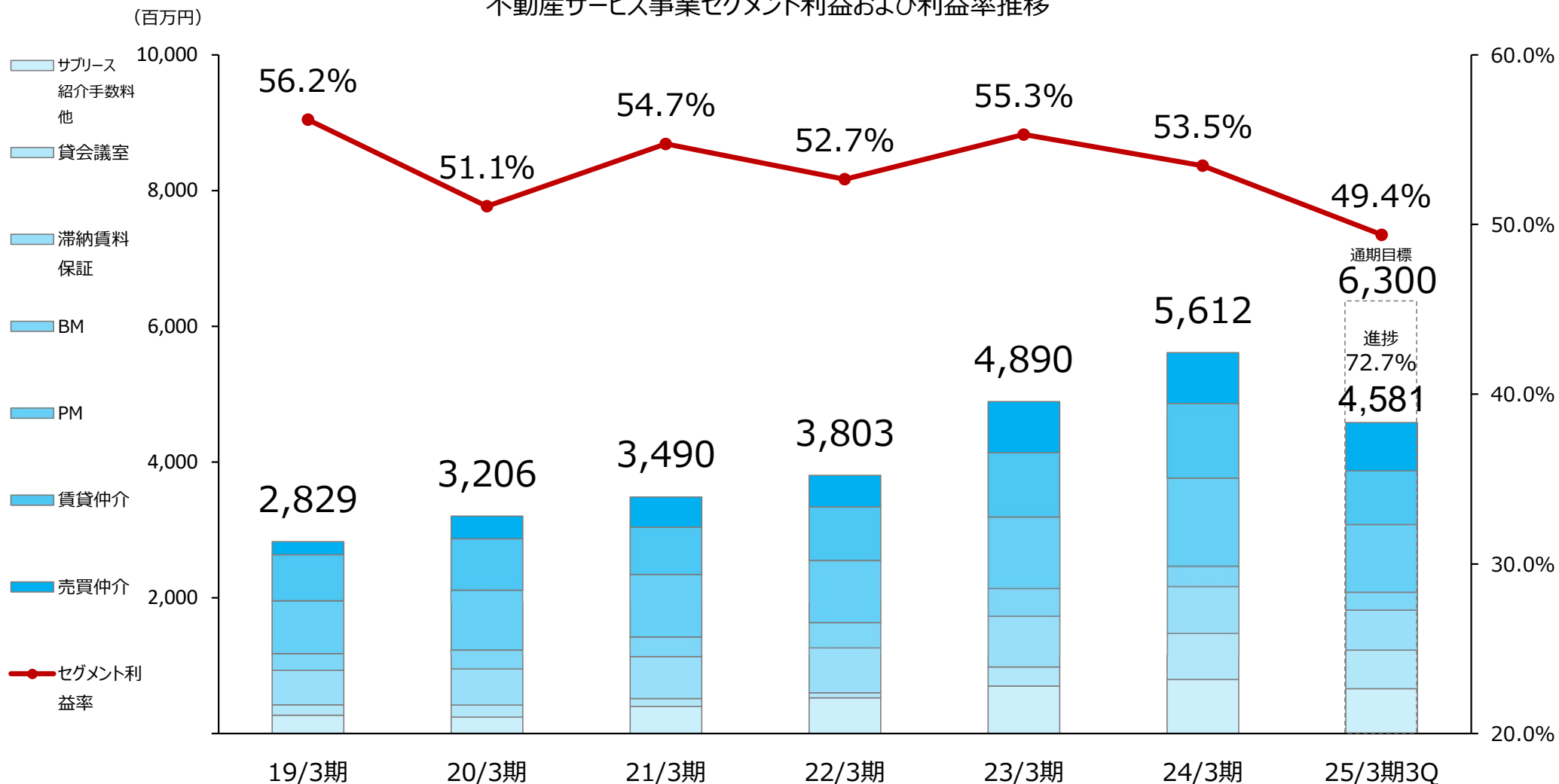


キレイな水の維持、環境保全に貢献

不動産サービスは着実な成長を継続

安定的なストック型事業は、引き続き堅調に事業を伸長。25/3期も過去最高益の更新見込み

不動産サービス事業セグメント利益および利益率推移

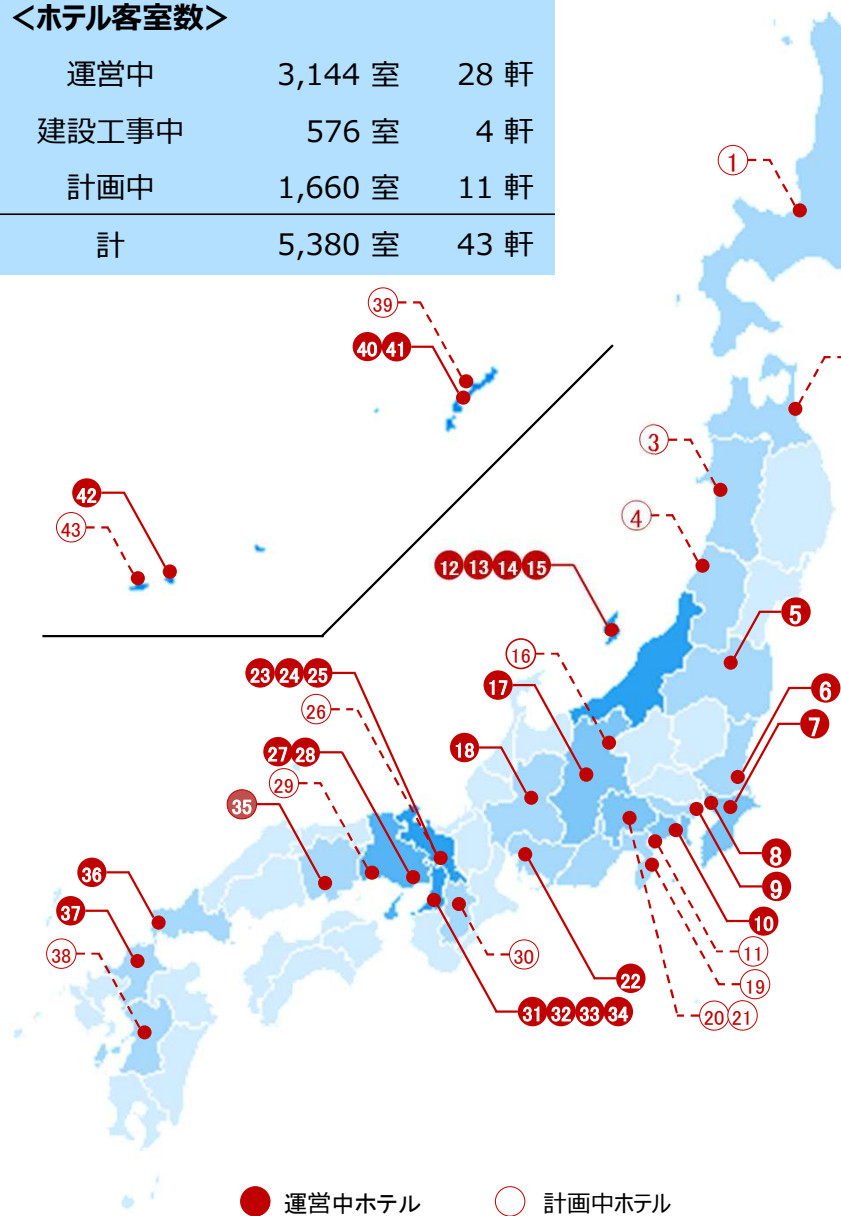


ホテル開発とM&Aの活用により事業を積極拡大



<ホテル客室数>

運営中	3,144 室	28 軒
建設工事中	576 室	4 軒
計画中	1,660 室	11 軒
計	5,380 室	43 軒



2026/3期 竣工予定ホテル

①たびのホテル石狩



建物外観パース

②6 STITCH HOTEL Kyoto



建物外観パース

②9たびのホテル加古川



建物外観パース

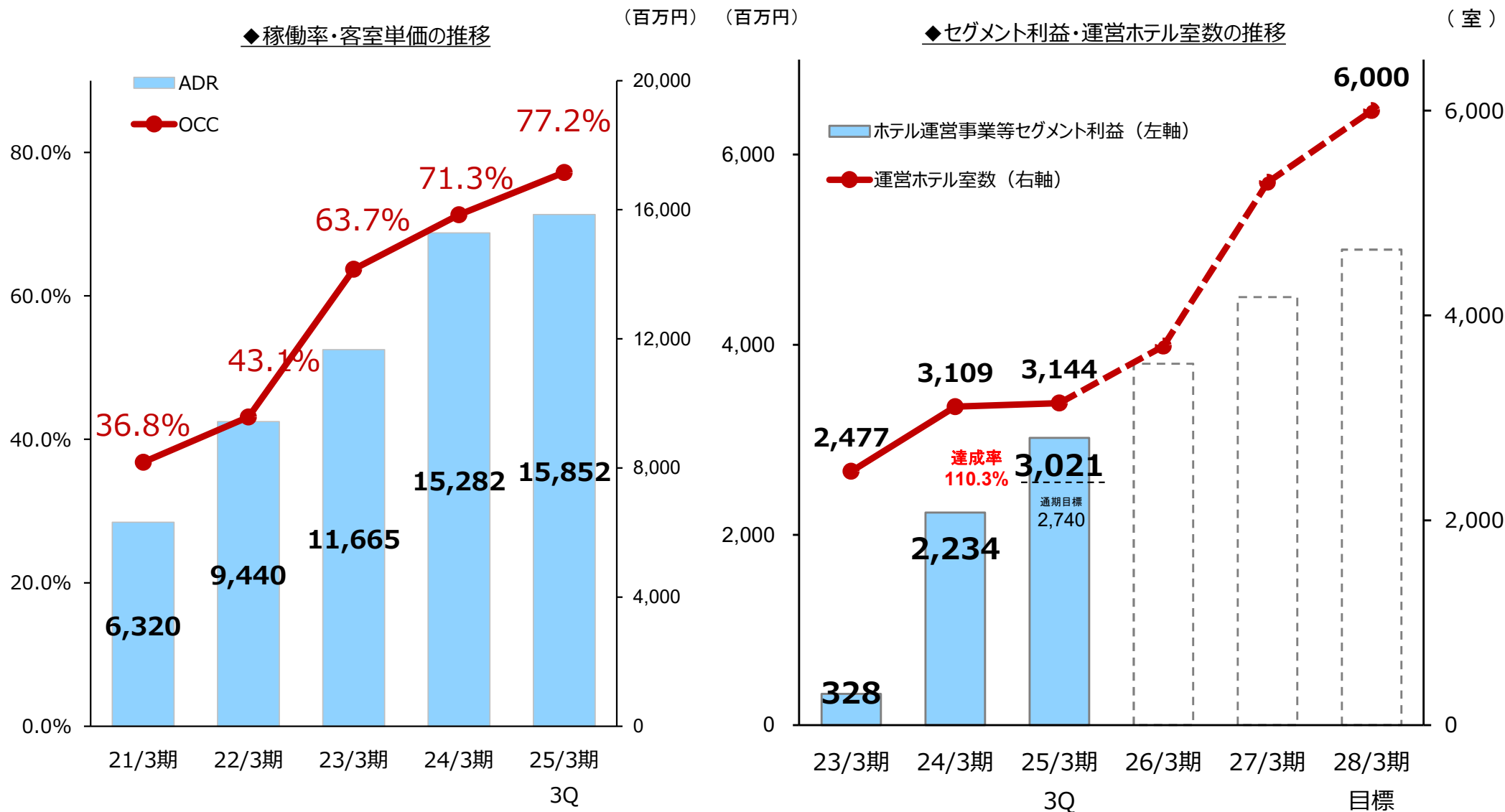
(2025年2月現在)

	ホテル名	部屋数	進捗
1	たびのホテル石狩	175	※建設中
2	たびのホテル六ヶ所村	202	※計画中
3	たびのホテルlit 秋田駅前	233	※計画中
4	たびのホテルlit 酒田	173	※計画中
5	静楓亭	11	※M&A
6	たびのホテル鹿島	194	
7	日和ホテル舞浜	80	
8	たびのホテルEXpress成田	91	
9	スカイハートホテル小岩	102	
10	スカイハートホテル川崎	197	
11	空庭テラス箱根湯本	108	※計画中
12	SADO RESORT HOTEL AZUMA	52	
13	SADO NATIONAL PARK OOSADO	72	
14	たびのホテル佐渡・Live 佐渡	129	
15	ドンデン高原ロッジ自然リゾート佐渡	12	
16	HIYORIホテル軽井沢Spa&Resort	81	※計画中
17	たびのホテルlit 松本	176	
18	たびのホテル飛騨高山	80	
19	熱海ホテルP J	120	※計画中
20	空庭テラス河口湖別邸	30	※計画中
21	日和テラス河口湖 (富士山)	142	※計画中
22	スプリングサニーホテル名古屋常滑駅前	194	
23	四条河原町温泉 空庭テラス京都	102	
24	四条河原町温泉 空庭テラス京都 別邸	32	
25	日和ステイ京都鴨川	38	
26	STITCH HOTEL Kyoto	16	※建設中
27	神戸プラザホテル	107	※M&A
28	神戸プラザホテルウエスト	120	※M&A
29	たびのホテル加古川	172	※建設中
30	日和ホテル近鉄奈良	177	※計画中
31	日和ホテル 大阪なんば駅前	224	
32	ジョイテルホテルなんば道頓堀	53	※M&A
33	ジョイテルホテル新世界堺筋通	103	※M&A
34	大阪ジョイホテル	229	※M&A
35	たびのホテル倉敷水島	155	
36	スカイハートホテル下関	102	
37	スカイハートホテル博多	157	
38	たびのホテル熊本大津	213	※建設中
39	日和ホテル名護	164	※計画中
40	HIYORIオーシャンリゾート沖縄	203	
41	オリエンタルヒルズ沖縄	14	※M&A
42	たびのホテルlit 宮古島・Villa 宮古島	115	
43	たびのホテルlit 石垣島	230	※計画中

ホテル稼働率・客室単価およびセグメント利益



客室数の増加と心温かいサービスの向上で事業が大きく伸長、インバウンド需要を背景に業績は好調



ベトナム HIYORI Aqua Tower PJ



分譲マンションプロジェクト 2号案件 (202戸) は8月に着工し、2026年秋に竣工予定

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 8月着工 / 2026年 秋 竣工予定		



建物外観パース



内装パース



HIYORI Garden Tower

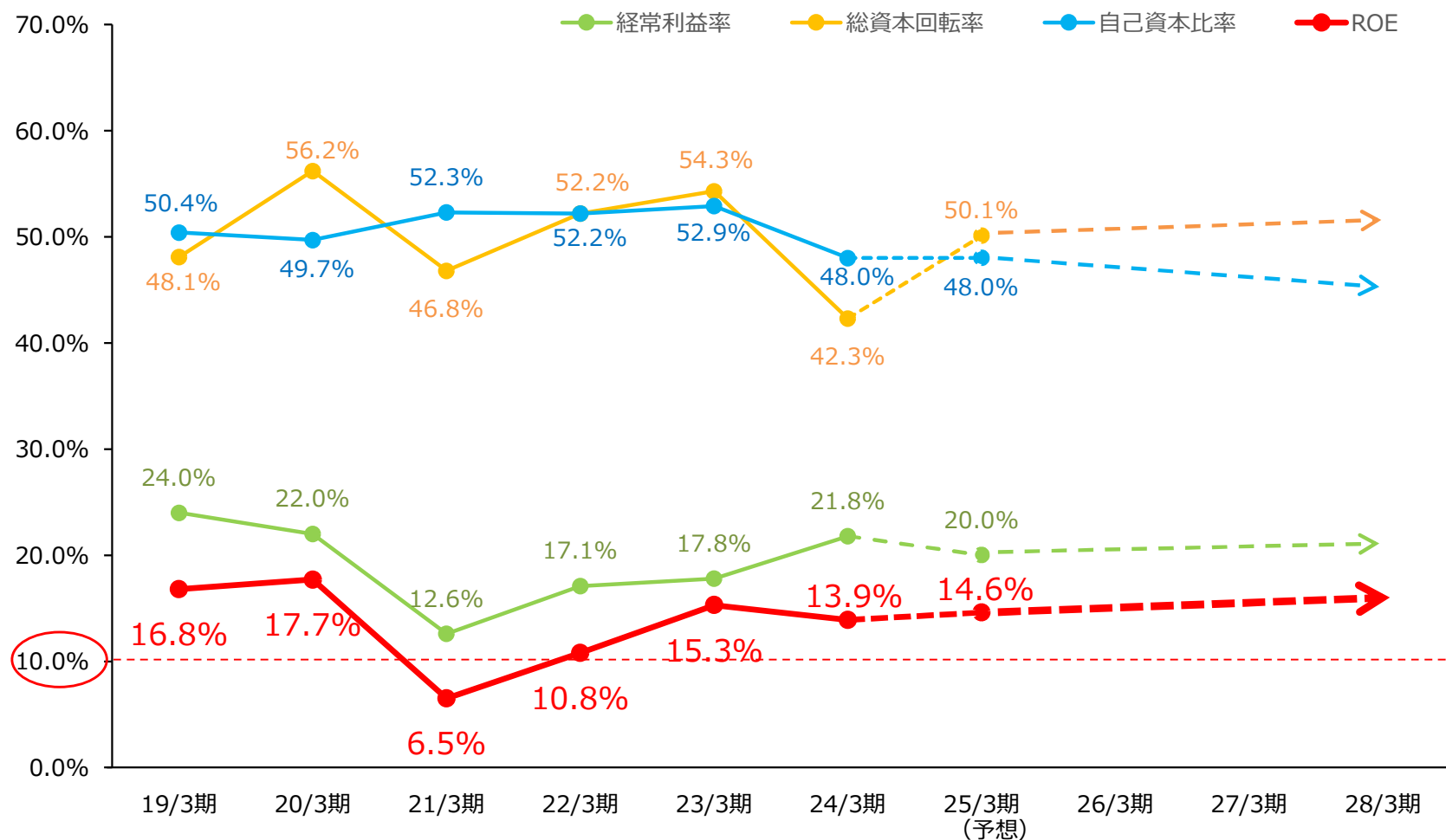
2019年12月竣工
住居306戸 売済済み
店舗 2区画



3. 資本コストと株価を意識した経営 への取り組み

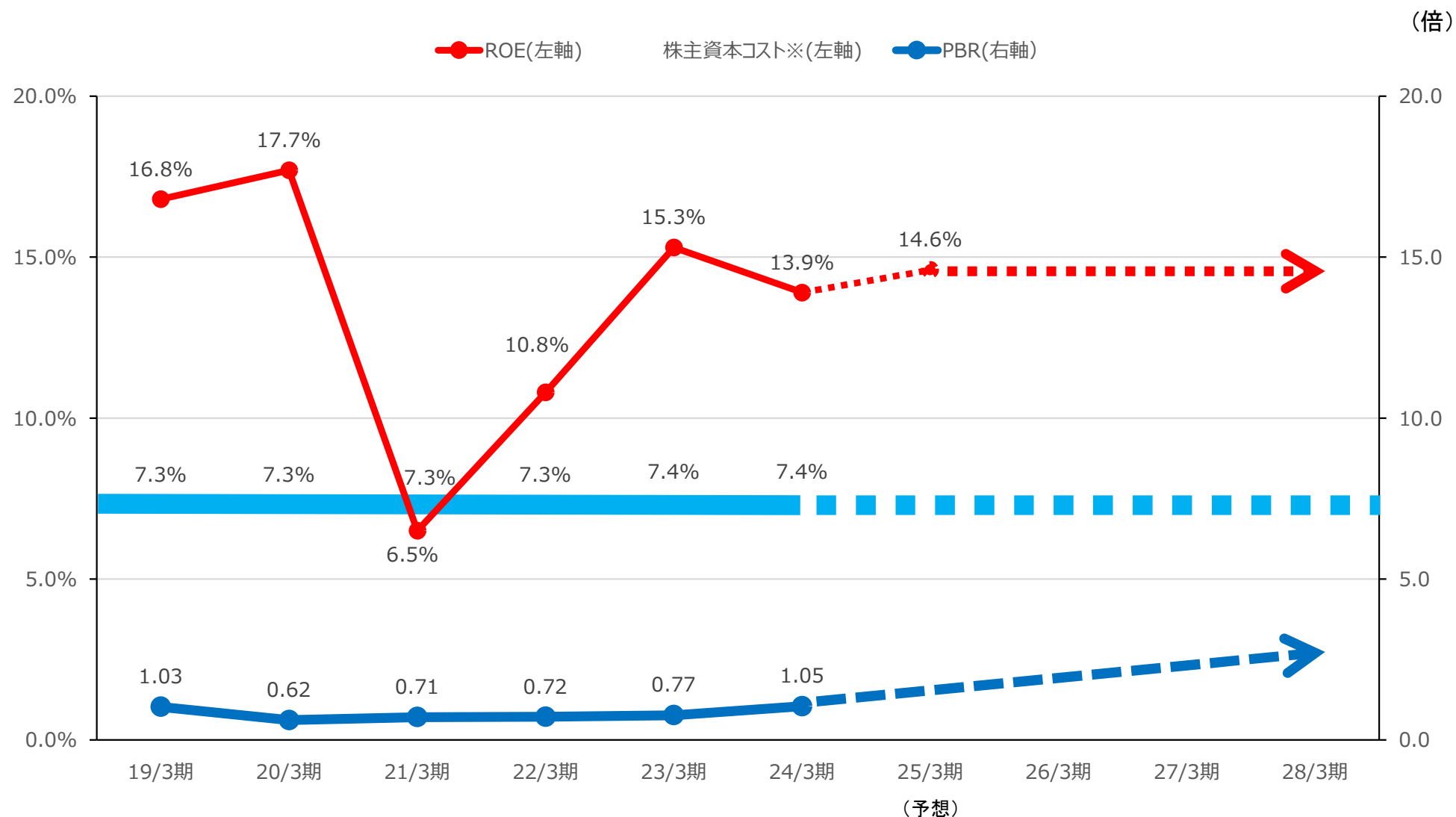


各指標の推移とROE向上の取り組み



ROE向上に伴うPBRの改善

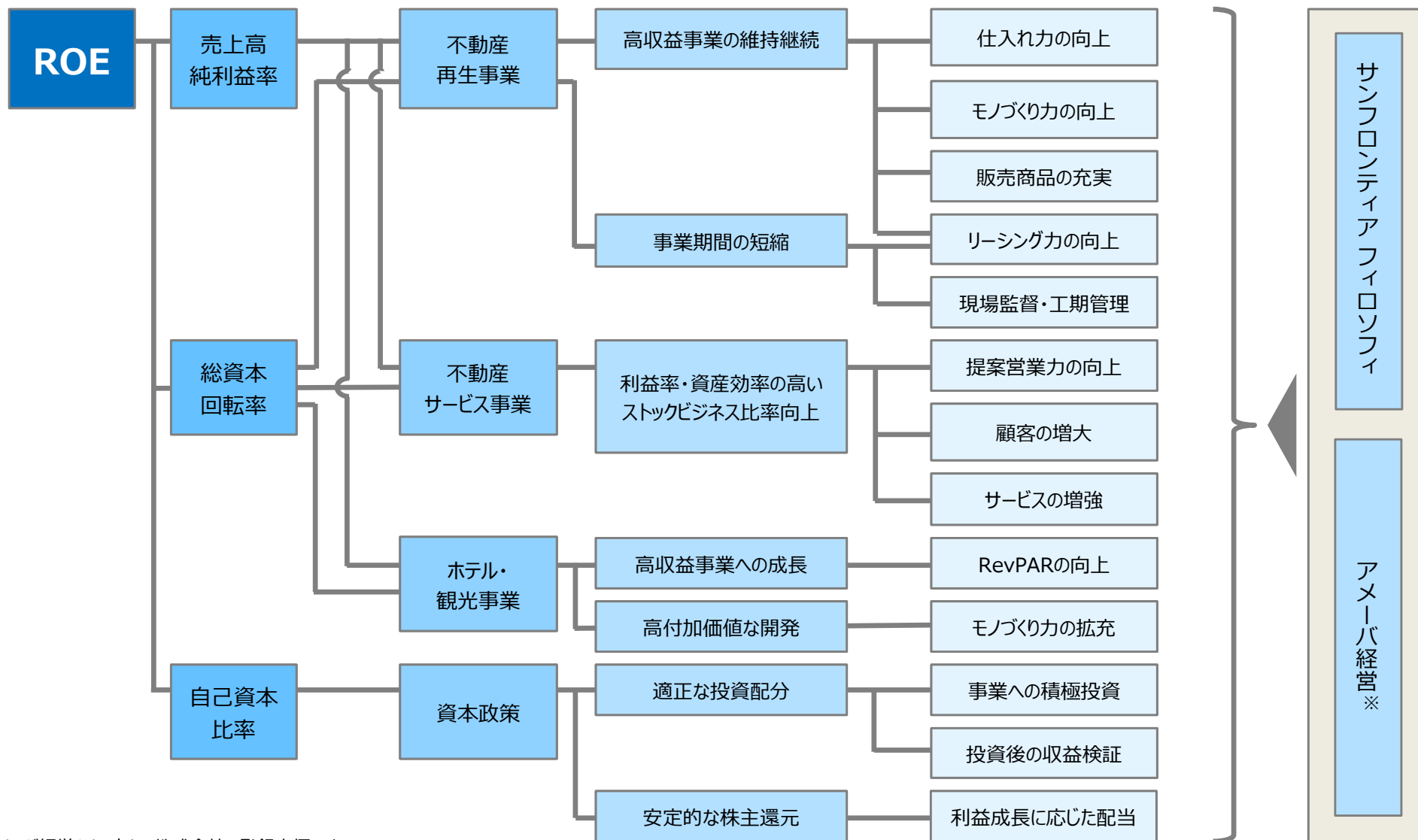
株主資本コストを上回るROEを継続することによって、PBRを高める



※Capital Asset Modelで算出。25/3期以降も、7~8%で推移することを想定

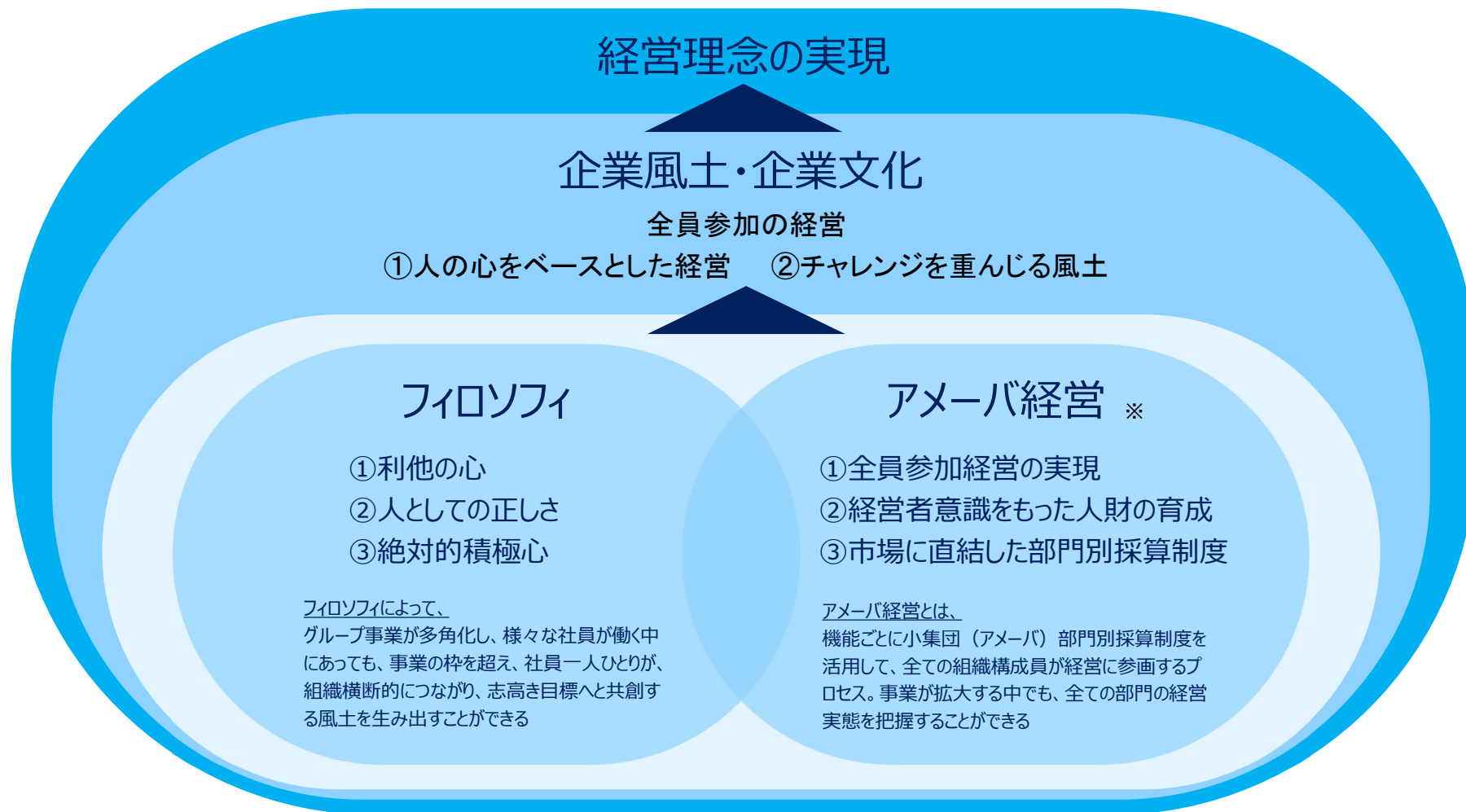
ROE向上ドライバー

フィロソフィとアメーバ経営の浸透が、社員のエンゲージメントを高め、全員参加型経営によって事業を推進



※「アメーバ経営」は、京セラ株式会社の登録商標です

フィロソフィとアメーバ経営の両輪で、善き企業風土・企業文化を作り、経営理念を実現



※「アメーバ経営」は、京セラ株式会社の登録商標です

IR活動の強化


リアルタイム株価の表示やチャートジェネレーターの追加など、IRサイトをリニューアルしました！


サンフロンティアIRサイト

https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/



主なIR活動の実績		2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
決算説明会	代表取締役社長 齋藤 清一 が、毎四半期 開催 ライブ配信とオンデマンド配信あり	4回開催	4回開催	4回開催 (予定)
IRミーティング	代表取締役社長 齋藤 清一 と、IR担当者が個別に随時実施	延べ61回	延べ68回	延べ64回 (3Qまで)
物件見学会 (RP物件)	RP物件内覧会へ招待 ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	-	9回	5回 (3Qまで)
物件見学会 (貸会議室拠点)	貸会議室見学会へ招待 ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	-	1回	1回

IR資料の開示状況	
決算短信	日本語、英語、中国語（サマリーのみ）を同時開示
決算説明資料	日本語、英語、中国語を同時開示
有価証券報告書	日本語、英語を開示
株主総会招集通知	日本語、英語を開示
アナリストレポート	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>FISCO 【日本語のみ】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Shared Research 【日本語】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【英語】</p>  </div> </div>

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
利用期間	発行年の7月1日から翌年の6月30日までの1年間
制度内容	<p>詳細につきましては、株主優待制度のHPにてご確認ください。</p> <p>https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/stockholder_benefit_plan/</p> 

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	少子高齢化にともなう生産年齢人口の減少（実質労働力減少）とジェンダーギャップの解消	<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 	  

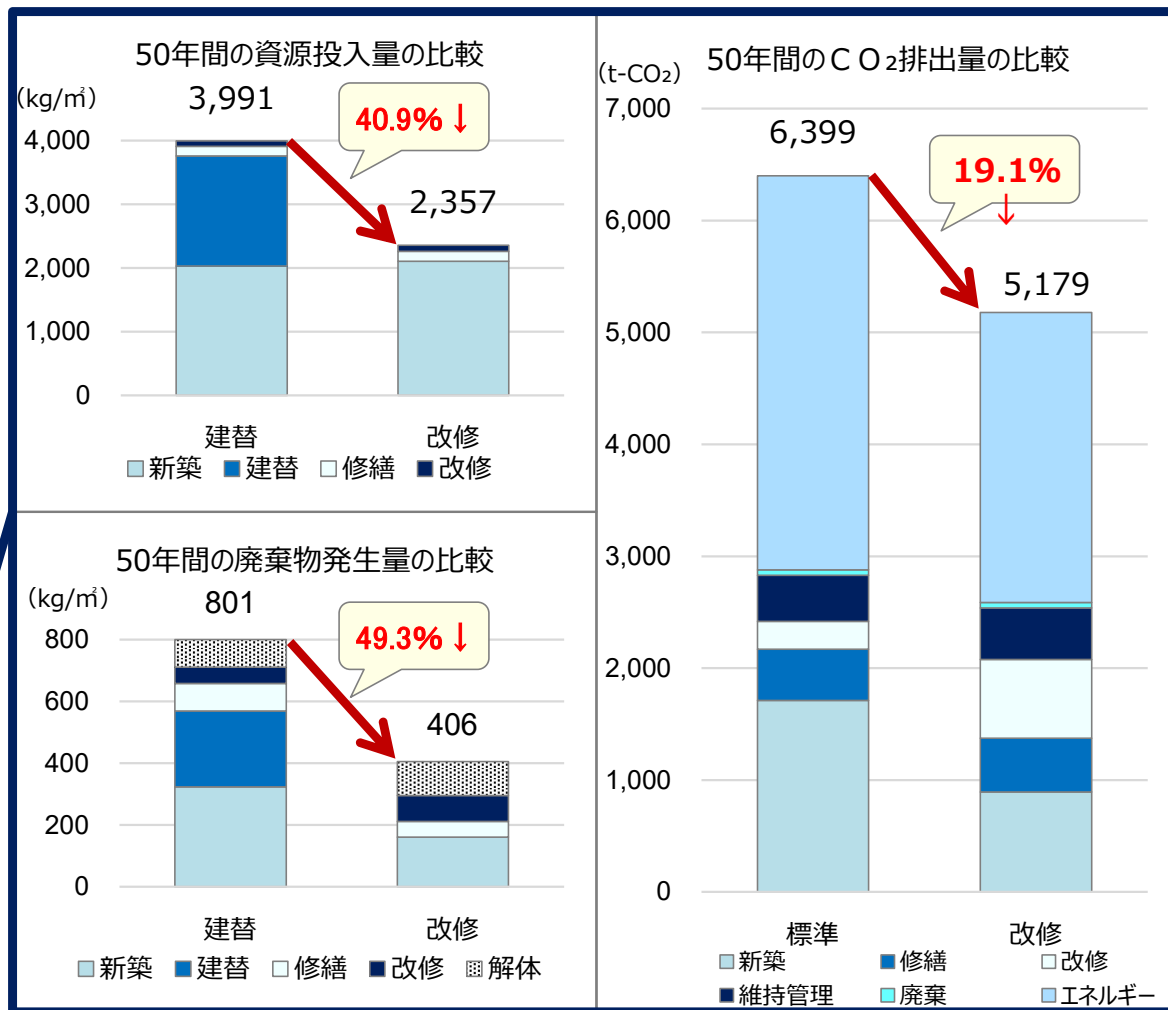
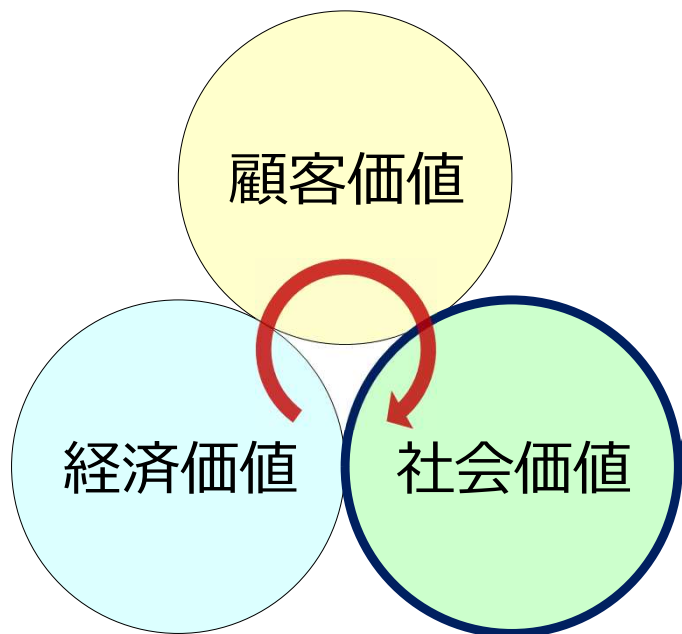
顧客価値と社会価値の双方を創出

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

Environment

2024年12月31日時点

R P実績 棟数



計 502棟



管理受託14物件
BELS認証取得

カーボンオフセット
累計 3,303 t



RE100/森のでんき
計19棟 2,241 t

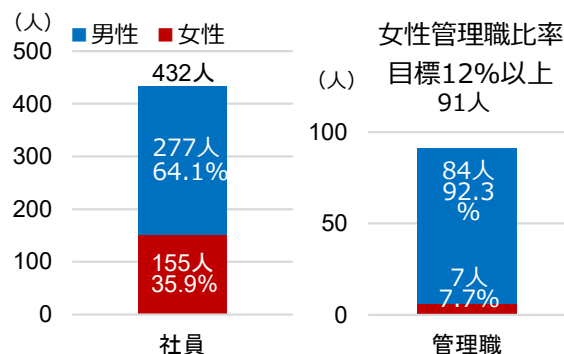
RP工事
56棟 1,062 t

Social

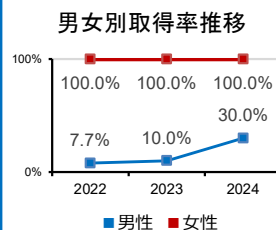
2024年12月31日時点

2024年12月
サンフロンティアグループ人権方針を制定

社員・管理職 男女比率

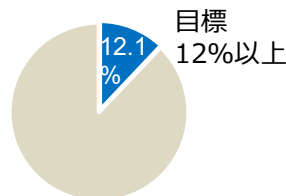


育児休業



育児休業からの復職率
男性100.0% 女性89.3%

人財育成



所定労働時間の
12.1%の研修を実施
(2024年3月末実績)

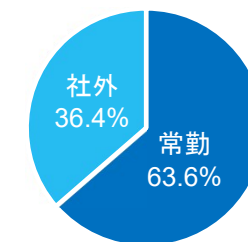
Governance

2024年12月31日時点

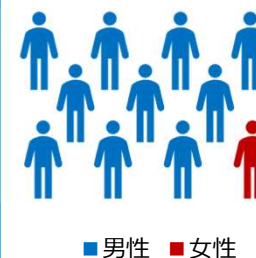
監査等委員会
設置会社へ
移行 (2022年6月)

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



指名・報酬
委員会 (任意)
4名中2名 社外役員



透明性・健全性確保

サステナビリティレポートはこちらから
https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/library/sustainability_report/



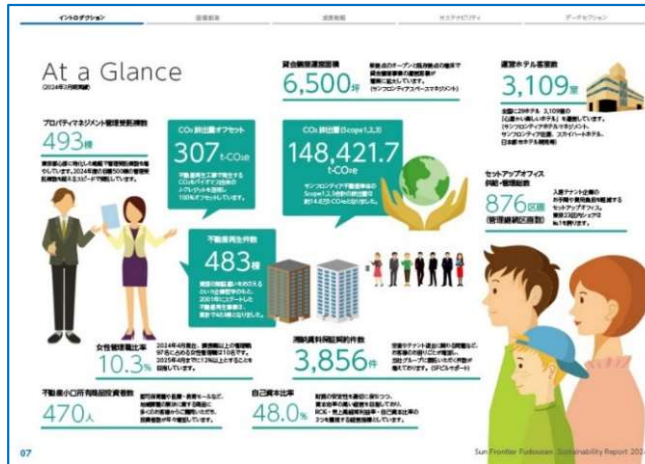
・「RE100」……再生可能エネルギー由来のJ-クレジットを活用しカーボンオフセット。日本で初めてフロアごとの導入を可能とした取り組み。入居企業様単位でCo2排出量実質ゼロを実現。

・「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」2024発行



表紙



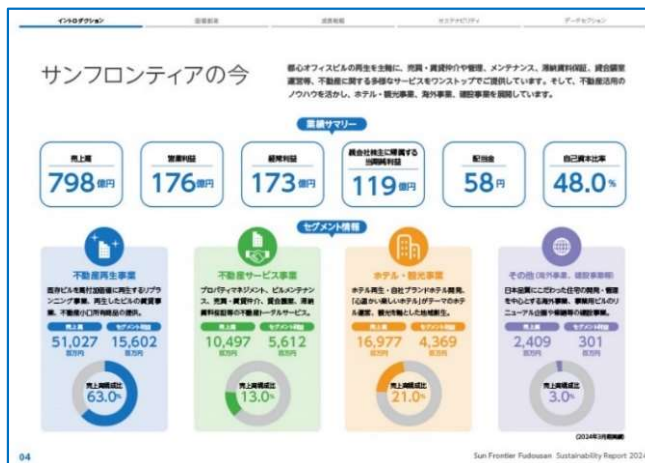
財務・非財務情報



サステナビリティマネジメントとマテリアリティ



トップメッセージ



事業概要

【主な掲載コンテンツ】

- ・サンフロンティア フィロソフィ
- ・サンフロンティアグループの歩み
- ・トップメッセージ
- ・成長戦略
- ・サステナビリティ活動事例
- ・ESGデータ
- 他

サステナビリティレポートはこちらから
https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/library/sustainability_report/



5. 次期中期経営計画



限りある資源を活かし、世界を笑顔と感動で満たす！
未来価値創造に挑み続ける企業グループへ

2035年3月期

売上高 **3,000**億円
経常利益 **600**億円 を目指す



次期中期経営計画 ロードマップ

長期ビジョン
2035

限りある資源を活かし、世界を笑顔と感動で満たす！
未来価値創造に挑み続ける企業グループへ

売上高	3,000 億円
-----	----------

経常利益	600 億円
------	--------



次期中期経営計画
2026/3期～2028/3期

基本方針
お客様視点のものづくりと心温かいサービスで、本業連携多角化を推進し、社会課題の解決に取り組む

売上高	1,350 億円
-----	----------

経常利益	270 億円
------	--------

経常利益率	20%
-------	-----

ROE	10%以上
-----	-------

自己資本比率	45%水準
--------	-------



現行中期経営計画
2019/3期～2025/3期

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

売上高	1,000 億円
-----	----------

経常利益	200 億円
------	--------

経常利益率	20%
-------	-----

ROE	10%以上
-----	-------

自己資本比率	50%水準
--------	-------

次期中期経営計画 基本方針

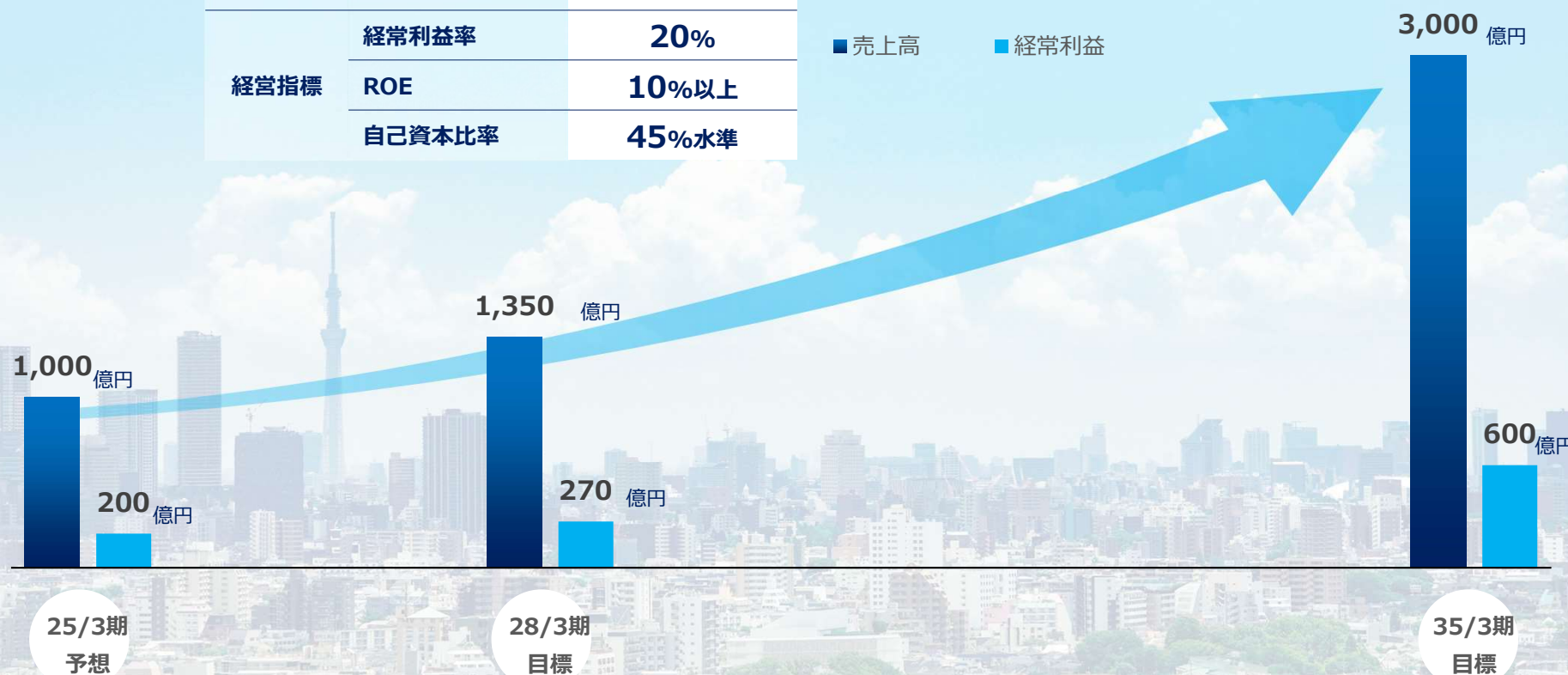
お客様視点のものづくりと心温かいサービスで、
本業連携多角化を推進し、社会課題の解決に取り組む



次期中期経営計画 定量目標

現行中計の達成後も、高い収益性と成長性の継続
財務規律を保ちつつ、より積極的に事業への投資を行い、資本効率の高い経営を目指す

		28/3期 目標
利益計画	売上高	1,350億円
	経常利益	270億円
経営指標	経常利益率	20%
	ROE	10%以上
	自己資本比率	45%水準



1 人財基盤の強化

- 採用を強化し、人財を増強
- 経営理念に基づく教育・育成によるリーダー人財の輩出、アメーバ経営の下でアメーバ分裂によって組織を拡大
- 年齢・性別・国籍を問わない多様性、「利他」の価値観で人財の集まる会社グループへ更なる進化

2 お客様視点の ものづくりと 心温かいサービス

お客様視点のものづくり

- 新築ビル開発、ホテル開発、ニューヨークでのアパートメントリプランニング、ベトナムでのマンション開発に、オフィスビルのリプランニングで培ったユーザー視点のものづくり力を活用、そして強化
- 建設事業基盤の強化にM & Aを活用

お客様視点の心温かいサービス

- ビルオーナー様に寄り添い、長期的視点に立ったお困りごと解決力の向上
- テナント様、サービス利用企業様のご要望に応えるきめ細やかで心温かい対応力の向上
- ホテル宿泊者様に感動していただける心温かい楽しいサービスを提供できる人財の育成と組織風土作り

3 本業連携多角化 の推進

本業連携多角化（フロー型事業）

- リーシングマネジメント部門・プロパティマネジメント部門・建設部門の連携で、建物の経済価値を長期的に維持することを目指す新築事業の展開
- 不動産小口所有商品の推進（都心周辺に加え、大阪、名古屋で商品を展開）
- ニューヨークでのアパートメントリプランニング、ベトナムでのマンション開発

本業連携多角化（ストック型事業）

- お客様のお困りごと解決のために、更なる多様な不動産サービスの提供
- 都内の支店網を増強、サブリース受託に注力、管理受託棟数を増加
- 貸会議室事業の運営面積を拡大
- ホテル運営室数を拡大（M&A含む）

次期中期経営計画 成長戦略

開発とサービス・運営を組み合わせた不動産活用で多角化を進め、事業領域とエリアを拡大し、成長を加速する

注力する 3つの市場	事業モデル	事業領域	エリア	目指す姿	
オフィス	開発	リノベーション	東京	資源循環型の 不動産活用で 持続可能な社会の 実現に貢献	
		事業領域拡大 新築			
	不動産小口化 (不動産特定共同事業)	東京	エリア拡大 大阪・名古屋		
	サービス	不動産サービス	東京		
運営	貸会議室運営	東京	エリア拡大 大阪・名古屋		
	ホテル	開発	新築	全国	心温かい楽しいホテルを全国に展開、 地域と共に発展
運営		リノベーション			
		ホテル運営			
レジデンシャル	開発	事業領域拡大 新築	エリア拡大 ベトナム	東京	安心・安全、快適 で良質な住環境を 提供し、国の発展 に寄与
		リノベーション	ニューヨーク		
	サービス	不動産サービス	ベトナム ニューヨーク		

6. 株主優待制度



当社グループホテルへのご優待①

3月31日現在の当社株主名簿に記載された100株以上の株主様にご優待割引券を贈呈
 500株以上を保有され、長期保有の条件に該当する株主様には、倍の枚数のご優待割引券を贈呈
 全国に展開しています当社グループホテルにおいてのご利用を心よりお待ちしております。

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 ・オリエンタルヒルズ沖縄
300株以上 500株未満			1枚	<u>UPPER</u> ・SADO NATIONAL PARK HOTEL OOSADO ・SADO RESORT HOTEL AZUMA ・猪苗代磐梯山麓温泉 静楓亭 ・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it松本 ・たびのホテルit宮古島
1,000株以上			4枚	・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 ・STITCH HOTEL Kyoto (2025年6月30日開業予定)
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 ・たびのホテル鹿島 ・たびのホテル倉敷水島
1,000株以上			8枚	・たびのホテル石狩 (2026年3期中に開業予定) ・たびのホテル加古川 (2026年3期中に開業予定) ・たびのホテル EXpress 成田 ・ジョイテルホテル大阪新世界 (2025年6月30日ご利用分まで)

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/

当社グループホテルへのご優待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

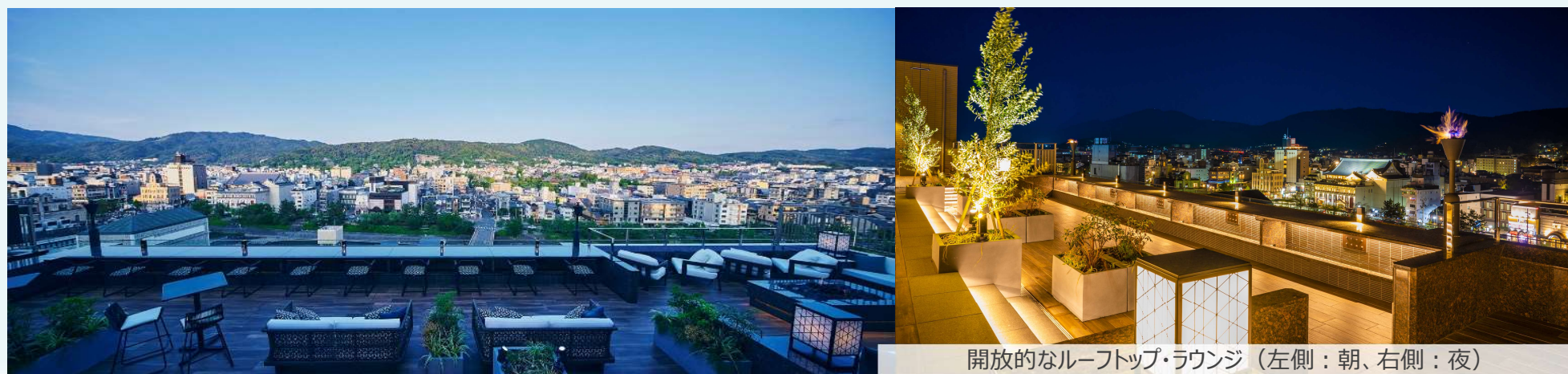


モデレートダブル

露天風呂付客室 (別邸)



「四条河原町」エリアで
上品な佇まい



開放的なルーフトップ・ラウンジ (左側：朝、右側：夜)

当社グループホテルへのご優待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ウムホテル～
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



インフィニティテラス



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



多くの投資専門雑誌にご掲載いただきました

- ◆ 2025年1月4日発売
月刊誌「日経トレンディ」2月号
特集記事「株主優待の最強銘柄」
【遊ぶ&楽しむ（レジャー）部門】6選に選抜
- ◆ 2025年1月28日発売
ムック「株主優待完全ガイド」
個人投資家様が選ぶ「おすすめ優待銘柄」
【レジャージャンル・ホテル宿泊部門】**第1位**
- ◆ 2025年2月20日発売
総合マネー誌「ダイヤモンドZAI」4月号
特集記事「最強の株主優待ベスト150」
【エンタメ・レジャー部門】**第3位**
- ◆ 2025年2月21日発売
投資家様向けのマネー誌「日経マネー」4月号
著名優待投資家のmtipsさんのお薦め銘柄8つに選抜



KABUNUSHI YUTAI RANKING
第2部 レジャー編
☆☆☆☆ 株主優待ランキング PART5 ☆☆☆

ホテル & 宿泊施設

部門

旅行などで宿泊施設をお得に利用できれば、今までは踏み出せなかったような新しい宿泊施設も気軽に試すことができるでしょう。日本各地のホテルや旅館を割安で利用できる便利な優待銘柄を紹介します。

家族旅行や遠出などに使える

3月末 8934・東証プライム

サンフロンティア不動産

第1位 230pts

総 3.7% 配 3.15% PER 7.97倍 EPS 230.74円
優 0.54% PBR 0.95倍 株価 1840円 優待対象 最低投資額 18万4000円

優待内容	
優待割引券	
保有株数	優待品
100株以上	年1000円相当
300株以上	年5000円相当
500株以上	年1万円相当
1000株以上	年2万円相当

長期の継続保有で
もらえる優待が倍増!

長期保有で優待倍増

東京都心部の中小型オフィスの運用に関するサービスなどといった不動産の再生事業をメインに、全国で不動産関連事業を展開している。100株以上保有で、グループが運営する宿泊施設で使用可能な優待券が受け取れる。500株以上保有で優待金額が倍増し、長期保有制度(3年)も適用される。

コレが魅力
自前クラブ会員として
共有ホテルを利用す
ると、優待でもイン
トが還元されます

コレが魅力
500株か1000株を3
年以上保有すると優
待が2倍!

晋遊舎発行 「株主優待完全ガイド」

昨年度の株主優待ご利用率は50%超でした!

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)

地産地消取引部 国土交通大臣免許(5) 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