

# サンフロンティア不動産

Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. Business Report

## 第23期 株主通信

2021年4月1日～2022年3月31日

証券コード:8934



SUN FRONTIER

## 第23期の総括

### 不動産再生事業が牽引して業績は大きく回復、再び成長軌道へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。また、新型コロナウイルス感染症に罹患された方々や感染拡大により影響を受けている皆様にお見舞い申し上げますとともに、医療従事者の皆様方には心より感謝申し上げます。

さて、第23期の当社グループを取り巻く事業環境は、2022年に入ってから世界的にオミクロン株の感染が広がり予断の許さない状況が続きました。また、ロシアによるウクライナ侵攻等による原材料価格の上昇が物価の上昇に拍車をかけ、各国において金融緩和の縮小や引き締めが強まってきております。そうした市場動向を注視しつつ、当社グループにおいては、感染拡大防止策を徹底するとともに、全従業員一丸となってお客様のお困りごと解決に邁進してまいりました。特に、オフィス事業部門において各部門連携のもと高稼働・高付加価値ビルに仕上げたりプランニング物件の販売が進み、グループ業績を力強く牽引しました。その結果、お陰様で当期の業績は売上高、経常利益ともにそれぞれ前期比19.5%増、62.3%増と大きく回復させ、成長軌道に戻すことができました。

### 期末配当の増配を実施

株主の皆様への中長期的な利益還元をの機会を充実させるべく、当社は昨年12月に中間配当を実施させていただきました。また、

期末配当金を当初予想の21円から23円へ2円増配し、中間配当金と合わせた年間配当金は44円となりました。今後も長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、グループ全体の企業価値を高め、株主の皆様のご支援やご期待にお応えしてまいります。

### 中期経営計画のもと、持続的な成長の実現へ

当社グループでは現在、2025年3月期を最終年度とする中期経営計画を遂行しております。基本方針を「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」を世の中に提供していくとし、事業を通して社会課題の解決に取り組み、定量目標としては売上高1,000億円、経常利益200億円、当期純利益140億円を設定しております。

また、重視するポイントの一つにESG視点を掲げております。当社は、本年4月の東証プライム市場への移行を機に、持続可能な社会の実現への貢献と中長期的な企業価値の向上を目指す指針として、サステナビリティ・ビジョンを策定し、重要課題を「環境保護」「地域創生」「人財育成」と定めました。当社グループは創業時より企業哲学を「再生産不可能な資源の無駄遣いをおさえ、永続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与する」と定め、社会の持続可能性に資する事業活動を展開しており、今後はビジョンと重要課題に沿って具体的取り組みをより一層推進してまいります。さらにガバナンス面の強化と経営の機動性を高めるため、本年6月より監査等委員会設置会社へと移行いたしました。これらの施策を通じ、当社グループは持続的な成長を実現させてまいります。（詳細はP03～P06をご覧ください）

### 大方針はどのような環境下においても堅持

当社グループはどのような環境下においても、「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、期待以上で応える」の大方針のもと、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」を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2022年6月

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



写真前列左から、代表取締役社長 齋藤清一／代表取締役会長 堀口智顕  
後列左から、取締役 二宮光広／専務取締役 山田康志／  
取締役副社長 中村泉／取締役 本田賢二

## 連結業績ハイライト

(2021年4月1日～2022年3月31日)

売上高

**712** 億円

前期比 19.5%増

営業利益

**121** 億円

前期比 53.3%増

経常利益

**122** 億円

前期比 62.3%増

親会社株主に帰属する当期純利益

**74** 億円

前期比 73.5%増

## 重視する経営指標

経常利益率

**17.1%**

自己資本比率

**52.2%**

ROE

**10.8%**

## 目次

株主の皆様へ	01
中期経営計画	03
監査等委員会設置会社への移行	04
サステナビリティ方針	05
サステナビリティ活動	06
事業別トピックス	
オフィスビル事業	07
各事業の変化・挑戦・創造	10
株主優待	11
業績情報	
事業別概要	13
財務ハイライト	14
会社情報	裏表紙

# 中期経営計画

## 中期経営計画の達成を通して、社会課題の解決に貢献

当社グループは、2025年3月期を最終年度とする中期経営計画に取り組んでおります。コロナウイルス感染拡大による事業環境の変化および新常態(ニューノーマル)化の中で、自らをしなやかに、柔軟に変化させ、再び成長軌道に乗ることができました。基本方針に則り、各事業を“重視するポイント”によってアップグレードし、目標を達成することで社会課題の解決に取り組んでまいります。

### ■ 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

##### オフィス事業

- ・「再生」により、再生産不可能な資源の無駄遣いをおさえ、カーボンニュートラルに貢献
- ・「都心」「中小型」「オフィスビル」に尖り、現場一貫のお客様視点で多様化するニーズを捉える
- ・デジタル技術等の新分野を活用し、未来に向けて繁栄し続ける街づくりに貢献

##### ホテル事業

- ・安心かつ癒しの時間と空間をご提供し、最高の笑顔を生み、人々の心を健やかにそして豊かにする

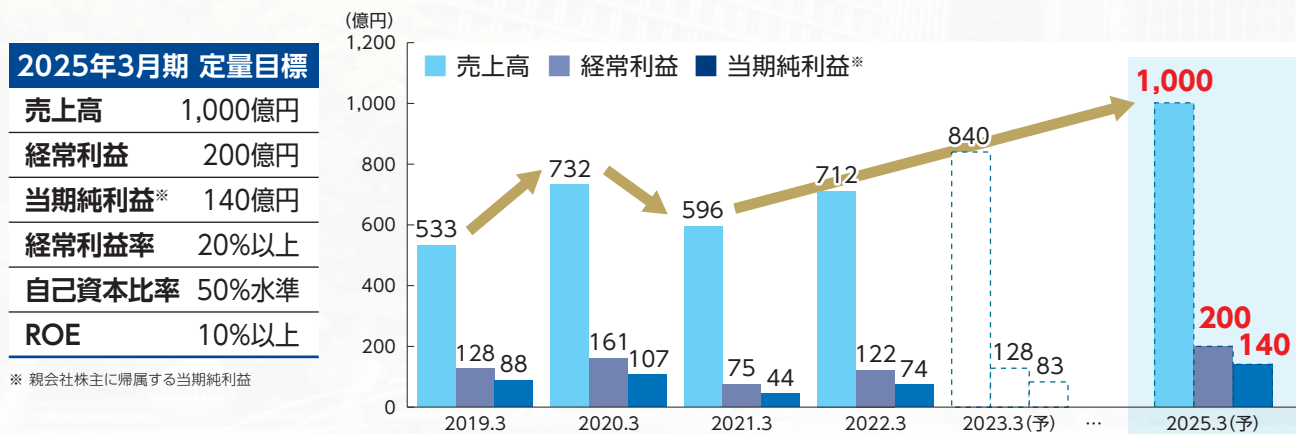
##### 海外事業

- ・アジアの人々を幸せに、同志と共に
- ・住宅(マンション)の開発・販売・管理・仲介等に特化、地元の人々の住まいの質の向上を通じて街の発展に貢献

### ■ 重視するポイント

時代の変化を捉え、事業そして経営をアップグレードするために重視するポイント

#### ① ESG ② デジタル ③ キャッシュフロー ④ マーケティング **NEW**



# 監査等委員会設置会社への移行

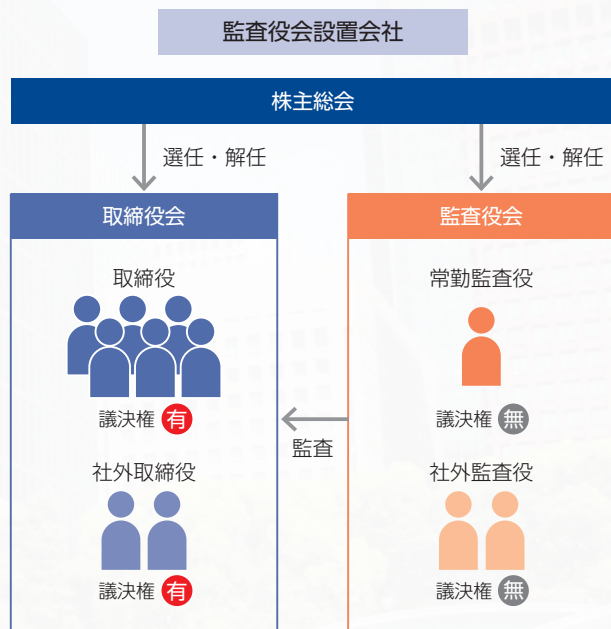
## 経営監督機能高め、コーポレート・ガバナンスを強化

当社グループは、2022年6月21日開催の第23回定時株主総会での承認を持ちまして、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

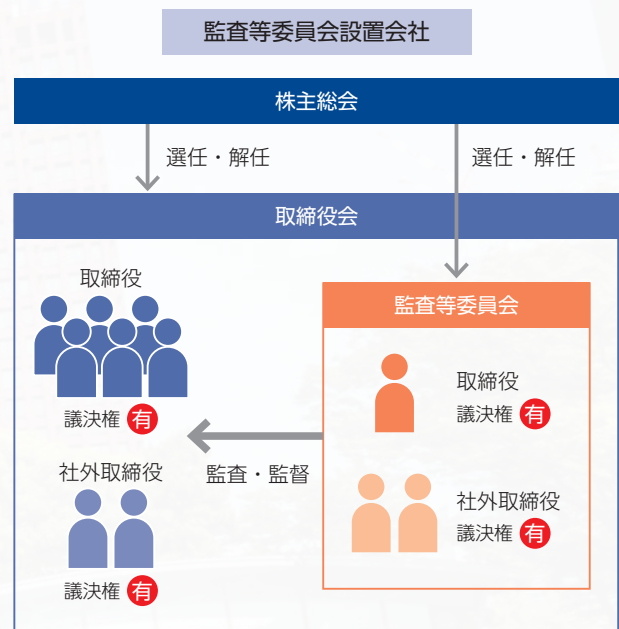
監査等委員会設置会社とは、2014年6月の会社法改正で可能となった株式会社の機関設計です。監査役会を置かない代わりに、社外取締役が過半数を占める監査等委員会を設置し、取締役会に対する監査・監督機能を強化を図ります。

「監査等委員である取締役」は従来の監査役とは異なり、取締役の地位にあり、取締役会の議決権を持ちます。監査等委員会設置会社では、監査を担う人が監査役会設置会社よりも強い権限を持つことから、会社の監査・監督機能を高め、コーポレート・ガバナンスを強化することができます。

【移行前】～2022年6月21日



【移行後】2022年6月21日以降



当社グループはこの会社形態の変更により、さらなる経営の透明性・公正性の向上を図るとともに、重要な業務執行の決定の委任による迅速な経営判断を可能とし、持続的な企業価値の最大化を目指してまいります。







# サステナビリティ方針

当社は、持続可能な社会の実現への貢献と、中長期的な企業価値の向上を目指す指針として、サステナビリティ・ビジョンを策定いたしました。

## サステナビリティ・ビジョン

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。

そのうえで、サステナビリティ・ビジョンの実現に向けて取り組むべき3つの重要課題を定めました。今後は「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3項目において、それぞれ具体的な施策を展開していきます。

重要課題	目指す姿	施策	関連するSDGs
環境保護	不動産再生事業のフロンティアとして、廃棄物や温室効果ガス排出を大幅に削減することにより、環境面での持続可能性を高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 不動産の健康長寿命化</li> <li>▶ 不動産再生による「省エネ」「環境負荷低減」</li> <li>▶ 再生可能エネルギーの利用拡大</li> </ul>	  
地域創生	持続可能な地域創生のフロンティアとして、オフィス、ホテル、観光事業を通じて、地域経済の持続可能な成長を創る	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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</li> <li>▶ 地域連携による防災、減災</li> <li>▶ コミュニティ活性化と創出による地域課題の解決</li> </ul>	  
人財育成	フィロソフィ経営のフロンティアとして、持続可能な社会の実現に向けて不可欠な「利他」の考え方を広めていく	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 「働きがい」「創造性」「成長機会」のある職場づくり</li> <li>▶ 多様性の尊重と活用</li> <li>▶ 次世代経営者育成のためのフィロソフィ経営に関する情報発信</li> </ul>	  

※こちらのリリースをご参照ください。[https://www.sunfrt.co.jp/news\\_release/files/2203\\_0002/220329\\_01.pdf](https://www.sunfrt.co.jp/news_release/files/2203_0002/220329_01.pdf)

サステナビリティに関する目標(KPI)や推進状況ならびにESGデータにつきましては、当社ホームページ内「サステナビリティ」<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>にて、順次お知らせしてまいります。



# サステナビリティ活動

## ウクライナの方々をサポートする活動を開始

当社は、公益財団法人日本YMCA同盟が推進するウクライナの方々の来日サポートに賛同しております。当社所有のアートオフィス「A YOTSUYA(エーヨツヤ)」に、YMCAが日本に避難しているウクライナ人のための交流・学びの場“Ukraine Café HIMAWARI”をオープンしました。当社はYMCAとともに、ウクライナの方々をサポートしてまいります。



オープンイベント 親子クラフト・ワークショップ



交流会で会話と料理を楽しむ参加者の皆さん



ミュージラルアートを楽しむ子供たち



アートオフィス「A YOTSUYA」(東京都新宿区)

## 東京都「心のバリアフリー」サポート企業に登録

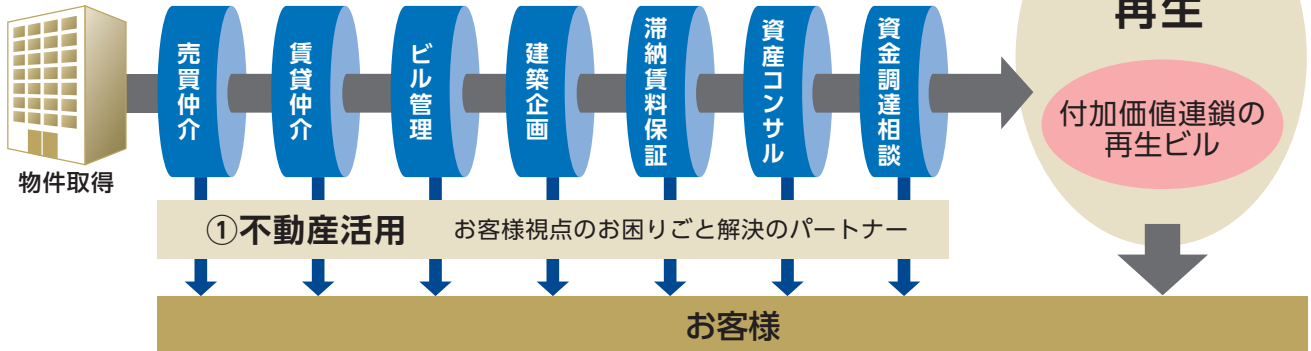
東京都では、誰もが円滑に移動し、様々な活動を楽しめるまちづくりを進めるため、施設整備だけでなく、全ての人が平等に参加できる社会や環境について考え、必要な行動を続ける「心のバリアフリー」を推進しています。

当社は、「心のバリアフリー」の理念に賛同し、応募・審査を経て、サポート企業に登録されました。



## オフィスビル事業のビジネスモデル

- ① **不動産活用事業**: 現場で問題解決。お客様の声から付加価値の源泉を掘む。
- ② **不動産再生事業**: 各部門の専門性を持ち寄り、現場で蓄積したノウハウや掘んだニーズを商品化に反映。付加価値連鎖の再生ビルに仕上げ販売。

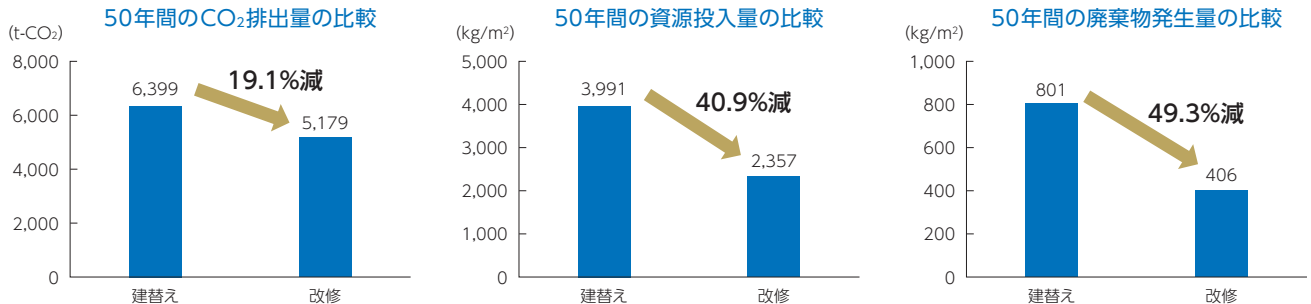


社会課題の  
解決に貢献

## 不動産再生事業を通して、温室効果ガス排出や廃棄物を削減し、持続可能な社会の実現に貢献

当社の不動産再生事業(リプランニング®事業)は、稼働率が低下して大規模修繕が必要なオフィスビルを取得し、リノベーション工事を施し、テナントを誘致し、高付加価値の不動産に再生して販売いたします。資源の無駄遣いをおさえ、持続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与するサステナブルなESG事業です。

築30年が経過したビルにおいて、今後50年間で想定した場合、建替えに比べ改修は温室効果ガスの排出量や廃棄物の発生量を大幅に削減します。



<前提条件・根拠> 築30年、約3,000m<sup>2</sup>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  
 ・建替え:[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)]  
 ※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



## 新宿御苑を望む「品と質を極めたラグジュアリーオフィスビル」 そこで働くひと、そこに訪れるひと、同じ場所に集う誰もが心躍る上質でモダンな空間に再生 ～グランファースト新宿御苑～

本物件では、増築を含め1,000坪を越える大規模な全館フルリノベーションを実施。1～9階すべての貸室フロアをセットアップオフィス仕様(応接内装家具付き)にリニューアル、上質でモダンな雰囲気の中に、開放感溢れる空間を創出しました。

広々としたフリーアドレスのラウンジは社員間のコミュニケーションを促す余裕のある内装に設計。執務室は木目調の家具やインテリアが心地よい落ち着きを演出し、働く人、訪れた方も自然とリラックスできる空間を創造しています。

### 取得前およびリノベーション後

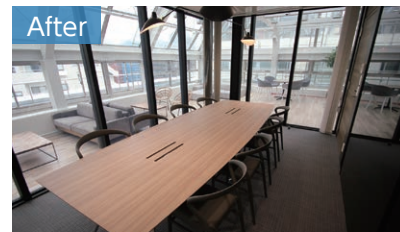
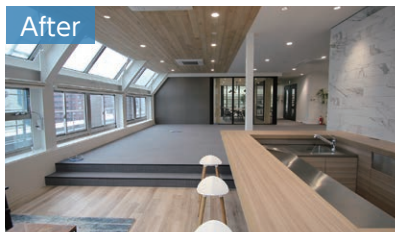
#### ラウンジ



#### 1F吹抜け



#### 屋上



不動産  
活用事例

## 東京都心の不動産を厳選し、「安心」と「価値」を新しいカタチでご提案 ～不動産小口所有商品の取組みを強化～

数十億円規模の東京都心不動産を1口100万円に小口化。優良不動産を分散保有でき、また管理運営は当社実施、さらに、小口化されているため財産分与、遺産分割に活用しやすい資産です。

### ■ 世田谷区新築認可保育園

「育児しやすい街」世田谷区の地域発展に貢献できる商品設計。認可保育園不足という社会課題の解決を後押しする商品として、投資家の皆様にご好評いただき、完売いたしました。



フロア	テナント
3F	認可保育園
2F	
1F	

### ■ 大田区新築医療・教育モール

「医療と教育」をテーマにした新築モール。医療、教育ともに社会インフラとして底堅く、景気に左右されにくいいため、長期にわたり安定した収益が見込める商品となっております。



フロア	テナント
3F	①学童保育型英会話スクール
	②子ども向け体操教室及び預かり保育
2F	医療法人
1F	調剤薬局及びドラッグストア



不動産小口所有商品の詳細は、こちらよりご覧ください

<不動産サービス:貸会議室>

**ビジョンセンター 開業・増床を推進**



ビジョンセンターは、Web会議やオンライン配信など、働き方の変化・多様化に合わせたサービスの拡充に取り組んでおります。おかげさまで、2021年8月に開業したビジョンセンター西新宿は好評につき、2022年1月に増床し、5月にさらに増床いたしました。ビジョンセンター田町、ビジョンセンター横浜も、それぞれ1月と2月に増床いたしました。

<地域創生>

**佐渡アウトドアベース オープン**



地域創生事業を進める新潟県佐渡島に、アウトドアアクティビティの総合拠点「佐渡アウトドアベース」を2022年3月にグランドオープンいたしました。観光総合案内、ツアー販売窓口、アウトドアショップ、レンタルコーナーに加え、シャワー、更衣室、カフェ、休憩所を備えており、アウトドアを堪能する「アドベンチャーツーリズム」をサポートいたします。

<ホテル・観光>

**HIYORIオーシャンリゾート沖縄 完売**



コンドミニウムホテルとして分譲区画販売しておりましたHIYORIオーシャンリゾートがおかげさまで2021年12月に完売いたしました。引き続き、訪れる皆様に笑顔をご提供し、幸せを運ぶリゾートホテルを目指してまいります。

美しいエメラルドグリーンの海を眺めながら、心晴れやかに非日常のくつろぎの時間を堪能ください。

<デジタル:外壁調査>

**センシンロボティクスとAIソフトウェア開発中**



株式会社センシンロボティクスと共同で、ドローンによる壁面点検の作業項目を大幅削減するAIソフトウェアを開発しています。2022年4月に建築基準法が改正され、特定建築物定期調査(12条点検)をドローンで行うことが可能となりました。2022年12月にはドローン操縦免許が国家資格化されるなど、ドローンの利活用が広がってきています。

# 株主優待

## お客様にとって 世界でたった一つのホテルに 当社グループが運営する「心温かい楽しいホテル」を是非、ご体感ください。

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ますよう、株主優待制度を実施いたしております。

### ご利用方法

- 下記ホテルへのお電話、または公式ホームページからご予約くださいませ。日々、宿泊価格は変動いたしますが、その日の販売ベストレートでご案内の上、ホテルでご精算の際にご利用いただけます。  
(尚、ご利用は、事前にお電話にて株主優待ご利用の旨をご連絡いただいた場合に限りさせていただきます。)
- HIYORIオーシャンリゾート沖縄、HIYORIチャプター京都トリビュートポートフォリオホテル、コートヤード・バイ・マリオット大阪本町においては、ご宿泊されなくても館内レストラン、物販店舗でもご利用いただけます。  
(四条河原町温泉 別邸 鴨川においては、ご宿泊いただいた際に「京割京東山」でもご利用いただけます。)
- 1回あたりの使用枚数に制限はございません。  
(この他、ご利用上の注意点につきましては、ご優待割引券裏面でご確認ください。)

### 株主優待の内容

保有株数	保有期間	ご優待の内容	枚数
100株以上 300株未満	—	ご優待割引券 1,000円	1枚
300株以上 500株未満	—	ご優待割引券 5,000円	1枚
500株以上 1,000株未満	—		2枚
1,000株以上			4枚
500株以上 1,000株未満	3年以上		4枚
1,000株以上			8枚

### ご利用対象ホテル

- 四条河原町温泉 空庭テラス京都  
四条河原町温泉 別邸 鴨川  
京都府京都市下京区河原町通四条下る2丁目稲荷町324番地  
四条河原町温泉 空庭テラス京都  
Tel: 075-352-4000  
四条河原町温泉 別邸 鴨川  
Tel: 075-352-4002
- HIYORIオーシャンリゾート沖縄  
沖縄県国頭郡恩納村仲泊1055-1  
Tel: 098-965-1600
- 春日崎温泉 ホテル大佐渡  
新潟県佐渡市相川鹿伏288-2  
Tel: 0259-74-3300
- 佐渡リゾート ホテル吾妻  
新潟県佐渡市相川大浦548-1  
Tel: 0259-74-0001
- HIYORIチャプター京都  
トリビュートポートフォリオホテル  
京都府京都市中京区河原町通二条上る清水町341番地  
Tel: 075-221-3220
- コートヤード・バイ・マリオット  
大阪本町  
大阪府大阪市中央区南本町2-3-7  
Tel: 06-6266-5580
- 銀座露天の湯  
日和本ホテル東京銀座EAST  
東京都中央区新富1-2-13  
Tel: 03-3555-1230
- 日和本ホテル舞浜  
千葉県浦安市東野2-25-8  
Tel: 047-390-7300
- 日和本ホテル大阪なんば駅前  
大阪府大阪市浪速区難波中3-2-1 (MOMIJI棟) / 3-1-2 (SAKURA棟)  
Tel: 06-6643-5280
- たびのホテルlit松本  
長野県松本市深志1-4-5  
Tel: 0263-39-5050
- たびのホテルlit宮古島  
沖縄県宮古島市平良西里596  
Tel: 0980-75-3100
- スプリングサニーホテル  
名古屋常滑駅前  
愛知県常滑市新開町3-174-1  
Tel: 0569-36-1600
- たびのホテル佐渡  
新潟県佐渡市千種113番12  
Tel: 0259-58-8020
- たびのホテル飛騨高山  
岐阜県高山市松之木町13-1  
Tel: 0577-36-1220
- たびのホテル鹿島  
茨城県神栖市平泉東一丁目64番地36  
Tel: 0299-95-5990
- たびのホテル倉敷水島  
岡山県倉敷市水島西常盤町4番25  
Tel: 086-444-2190



ご利用いただける  
ホテルの詳細は、  
こちらよりご覧  
ください

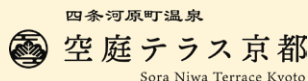
## 四条河原町温泉 空庭テラス京都 四条河原町温泉 別邸 鴨川

— ご予約電話番号 —

空庭テラス京都 **075-352-4000**

別邸 鴨川 **075-352-4002**

京都市最大の繁華街が広がる「四条河原町」エリアに位置し、メインストリートである四条通と河原町通の交差点から徒歩1分、周辺には高島屋京都店や大丸京都店などの老舗百貨店をはじめ、京文化を築いてきた歴史溢れる商店街や多くの飲食店が並び、まさに京都の中心地。ここに、2つのスタイルを持った和の温泉リゾート「新しい日本の宿」が誕生いたしました。



### 【特徴】

1. 「自家源泉」の天然温泉大浴場
2. 東山の大パノラマを臨むルーフトップ「空庭テラス」
3. 「水引き細工体験」など、京都滞在を彩るアクティビティ

四条河原町温泉 空庭テラス京都、別邸 鴨川外観▶

### 四条河原町温泉 空庭テラス京都

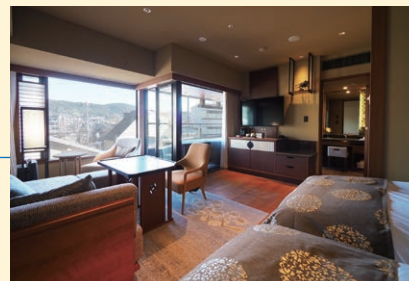
京都らしい和の設えで、ゆるやかな鴨川の流れと漂う花風をモチーフにしたテクスチャが散りばめられた客室は、コンパクトで使い勝手がよく、また、床材には琉球畳を使用し靴を脱いで旅の疲れを癒していただけます。ご朝食は、お部屋にお届けする京野菜をふんだんに使ったお弁当「空庭玉手箱」をルーフトップの「空庭テラス」で東山の景観を愉しみながらお召上がりいただくことも可能です。

### 四条河原町温泉 別邸 鴨川

全32室に自家源泉露天風呂を備え、非日常のラグジュアリーなご滞在を叶える特別な空間が広がります。全室が東山側に面し、2階以上のお部屋には専用テラスを設けております。1階のお部屋には壁伝いに滝が流れる仕掛けを用意し、水盤の表情と水の流れる音に身を任せながらお寛ぎいただけます。朝・夕のお食事は、「京割烹 東山」にて、本格的な京都の割烹料理を心ゆくまでご堪能くださいませ。



▲ルーフトップの「空庭テラス」からの景観



▲全室に自家源泉の露天風呂をご用意するとともに、2階以上のお部屋には専用テラスを備えた「別邸 鴨川」のデラックスツインルーム

所在地：京都市下京区河原町通四条下る2丁目稻荷町324番地

アクセス：阪急電鉄「京都河原町駅」徒歩1分

京阪本線「祇園四条駅」徒歩4分

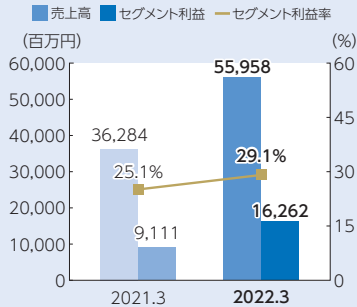
JR 京都駅からタクシーで約10分

総客室数：四条河原町温泉 空庭テラス京都 102室

四条河原町温泉 別邸 鴨川 32室

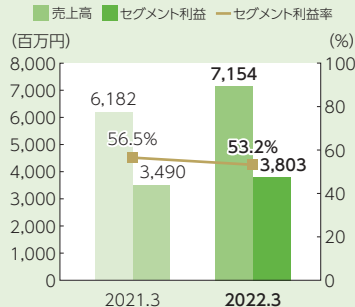
付属設備：ジャグジー付天然温泉大浴場、ルーフトップ「空庭テラス」

### 不動産再生事業



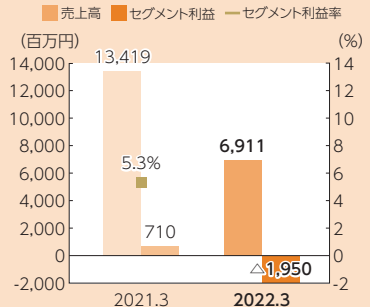
リブランニング事業では、販売件数が21件(前年度23件)と順調に推移。比較規模の大きい中長期保有物件4件を高い利益率で売却する等、当期の業績を牽引した。商品化においては、街やオフィス、働き方の変化を先取りしながら、ハイブリッドな働き方に対応し、新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指している。コロナ禍においてリーシングに時間を要する等、事業期間が長期化しているものの、事業期間1年を目安に商品化する方針は堅持。

### 不動産サービス事業



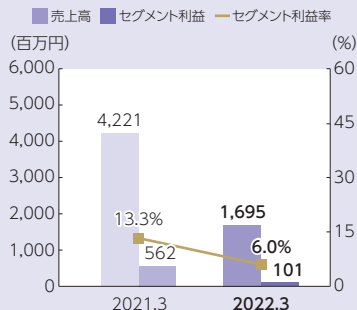
不動産サービス事業では、都心の中小型オフィスビル分野において、それぞれの専門性を結集して協働しながら事業を展開。現場における創意工夫を通して培った先進性を連鎖的に掛け合わせることで付加価値を生み出し、リブランニング事業における高い収益性を創出する基盤に。プロパティマネジメント事業は受託棟数を大幅に伸ばし、ビルメンテナンス事業・仲介事業・滞納賃料保証事業は順調に業績が伸長。貸会議室事業は翌期に向けて拠点の再構築を進めた。

### ホテル・観光事業



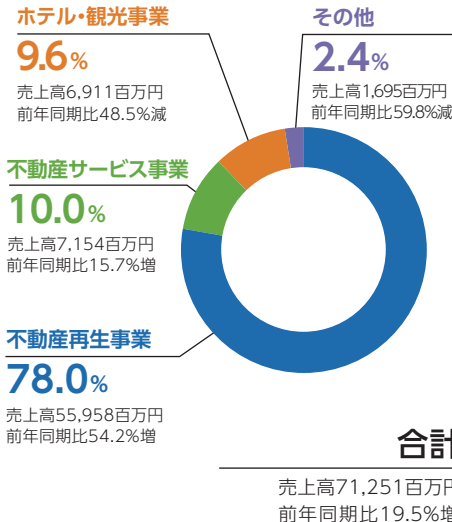
ホテル開発事業では、「HIYORIオーシャンリゾート沖縄」の販売分譲区画が完売。当期は累計43区画の引き渡し完了したものの、前年度に159区画の売上・利益を計上した反動から、売上高・利益ともに大幅に減少。ホテル運営事業では、合計20ホテル(2,859室)を運営。当期は、緊急事態宣言発令下における観光の自粛等の影響により、都市部のホテルを中心に稼働率と客室単価は著しく低迷。新規開業ホテルの開業費用の計上もあり、売上高は増加したものの損失を計上。

### その他



海外開発事業では、前年度にベトナム・ダナン市における高層分譲マンションプロジェクトの売上高・利益が加わっていたことからの反動から、売上高・利益は大幅に減少。建設事業では、売上高は減少したものの、前年度に株式を100%取得した株式会社コミュニケーション開発の業績が加わったことで、利益は大幅に増加し、利益率も改善。

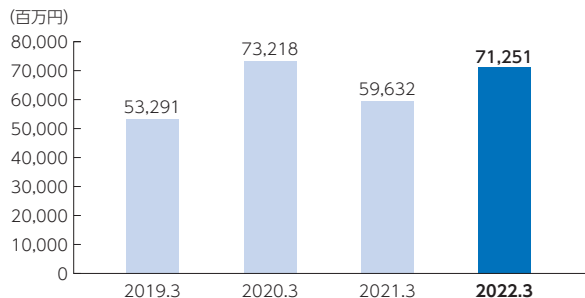
### セグメント別売上高構成比



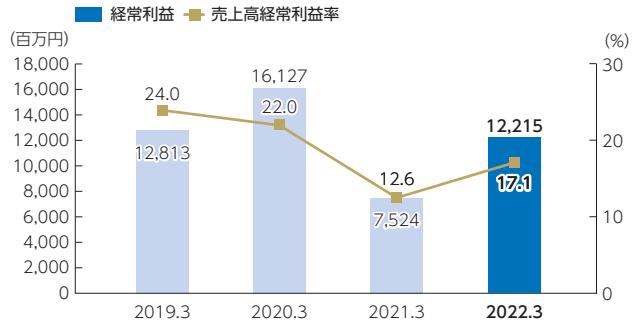
不動産再生事業	リブランニング事業
	賃貸/RPビル
不動産サービス事業	賃貸/固定資産
	売買仲介事業
	賃貸仲介事業
	プロパティマネジメント事業
	ビルメンテナンス事業
ホテル・観光事業	サブリース事業
	貸会議室事業
	滞納賃料保証事業
	ホテル開発事業
その他	ホテル運営事業
	賃貸/ホテル
	海外開発事業
	建設事業

事業別業績に記載している「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しています。

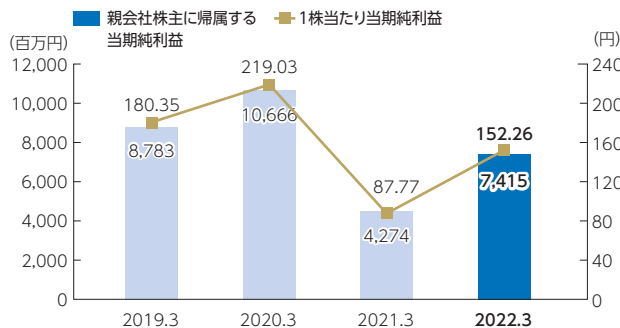
## ■ 売上高



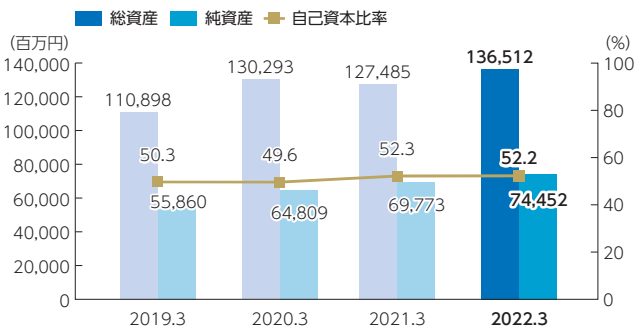
## ■ 経常利益・売上高経常利益率



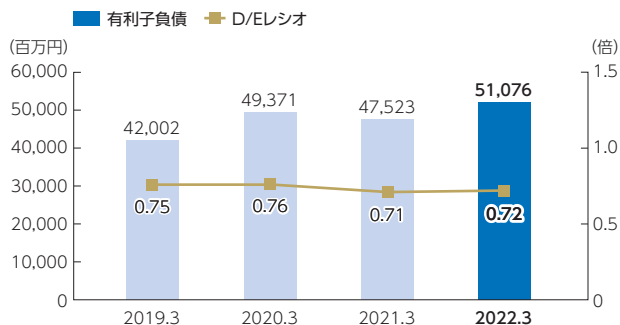
## ■ 親会社株主に帰属する当期純利益・1株当たり当期純利益



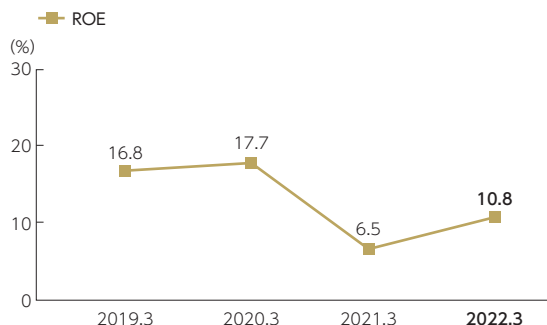
## ■ 総資産・純資産・自己資本比率



## ■ 有利子負債・D/Eレシオ※1



## ■ 自己資本利益率 (ROE※2)



※1 D/Eレシオは有利子負債/自己資本で計算され、財務の健全性を表す指標です。

※2 ROEは当期純利益/自己資本(期首期末平均)×100で計算され、資本の効率性を表す指標です。

財務情報の詳細はこちらをご覧ください



# 会社情報

(2022年3月31日現在)

## 株式情報

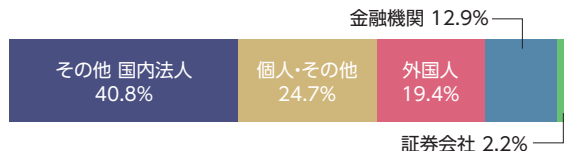
発行可能株式総数 91,200,000株  
発行済株式数 48,755,500株  
株主数 11,895名

### ■大株主の状況(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%) <sup>※1</sup>
株式会社報恩	17,957,500	36.83
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,932,000	8.06
堀口 智顕	3,016,100	6.19
エスカワゴエ株式会社	1,566,400	3.21
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,516,600	3.11
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1,015,900	2.08
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	493,740	1.01
堀口 恵子	416,500	0.85
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	401,137	0.82
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) SUB A/C NON TREATY	394,722	0.81

※1 小数点第3位を四捨五入して表示しています。  
持株比率は、自己株式(144株)を控除して計算しております。  
持株比率の計算上、株式給付信託(J-ESOP)の信託口として、みずほ信託銀行株式会社が所有している当社株式56,500株を含めて計算しております。

### ■所有者別株主分布状況(株式数ベース)



## 株主メモ

事業年度 4月1日から翌年3月31日まで  
定時株主総会 6月  
上記の基準日 3月31日  
公告掲載方法 電子公告(当社ホームページ)

ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。

株主名簿管理人 みずほ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号  
同事務取扱場所 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部  
お問合せ先 【ご照会専用ダイヤル】 ☎ 0120-288-324

## 会社概要

社名 サンフロンティア不動産株式会社(証券コード:8934)  
本社 〒100-0006  
東京都千代田区有楽町一丁目2番2号東宝日比谷ビル  
TEL.03-5521-1301(代) <https://www.sunfrt.co.jp>  
営業所 銀座店、日本橋店、小伝馬町店、神田店、麹町店、浜松町店、新宿店、渋谷店、五反田店、横浜店  
資本金 11,965百万円  
従業員数 696名(連結)  
役員 代表取締役会長 堀口 智顕  
(2022年6月21日現在) 代表取締役社長 齋藤 清一  
取締役副社長 中村 泉  
専務取締役 山田 康志  
取締役 二宮 光広  
取締役 本田 賢二  
社外取締役 大久保 和孝  
社外取締役 浅井 恵一  
取締役(監査等委員) 富永 伸一  
社外取締役(監査等委員) 田中 英隆  
社外取締役(監査等委員) 村田 恒子  
社長執行役員 齋藤 清一<sup>※2</sup>  
副社長執行役員 中村 泉<sup>※2</sup>  
専務執行役員 山田 康志<sup>※2</sup>  
執行役員 二宮 光広<sup>※2</sup>  
執行役員 本田 賢二<sup>※2</sup>  
執行役員 小田 修平  
執行役員 若尾 健二  
執行役員 川西 健太郎  
執行役員 平原 健志  
執行役員 金子 みどり  
執行役員 竹川 博之

※2 取締役との兼務を示しています。

主な連結子会社 SFビルサポート株式会社  
SFビルメンテナンス株式会社  
サンフロンティアスペースマネジメント株式会社  
SFエンジニアリング株式会社  
サンフロンティアホテルマネジメント株式会社  
スカイハートホテル株式会社

