

## 公募増資中止後の当社の方向性について

平素は格別のお引き立てをいただき、厚く御礼申し上げます。

この度の公募増資の中止という事態にあたり、株主様、投資家様、お力添えをいただきました関係者の皆様方には、大変なご迷惑をおかけいたしましたこと、深くお詫び申し上げます。

「及ばざるは過ぎたるに勝れり。過ぎた拡大欲は破滅への道である」

リーマンショック時に私が筆を取り、自宅のデスクの前に掲げている教訓です。公募増資を発表した直後からの株価の急激な下落を目の当たりにして、市場が「忘れていた」と警鐘を鳴らしていると強く感じました。同じ過ちを二度踏むことは出来ません。当社が目指すは「人の成長を核とし、高付加価値・高収益の堅実な成長企業」です。

人財を育て、業績を伸ばし、人の力が先行して伸長エネルギーが充満した時に、新たな資金の力を梃にして更なる成長の循環を創っていく。焦って「資金を得て業績を伸ばそう」という判断では、資金が先行し「仕入れや業績達成に追われ、持ち味の高付加価値創造、付加価値連鎖型再生が難しくなる。無理を強いてしまい社員を疲弊させ、力が出なくなる、続かなくなる」と悟りました。そうではなく、社員の人間力の高まりで事業力を着実に伸ばし業績を伸ばす。それが正しい経営だと、改めて目が覚めるが如く、あるべき未来の姿を思い描き判断いたしました。今の当社の段階で公募増資を行うという判断そのものが、度を過ぎた成長欲に捉われた浅慮であったと深く反省し、謝罪いたします。ヒト、モノの力が高まり、そして最後に資金の力を得る経営。株主様と市場の皆様が「この実力なら資金の力が必要だ」と認めていただける成長段階に至ったとき、その時こそ改めて増資へのご理解とご支援をお願いしたいと存じます。

この二年間の当社は、経営理念に沿うビジネスモデルが確立され、社員の力が急速に高まりつつあり、そのベクトルが一つに揃い、内容と質と量において高い付加価値を提供できるようになってきています。生き生き働く社員のやる気と能力と考え方を集約し、高付加価値の連鎖を生み出し、お客様を明確にし、その喜びを大きく創造し、高収益体質の企業として基盤を強化してきました。

お客様はビルオーナー様、資産家、富裕層の皆様です。本業は不動産再生です。方針は「お客様視点を貫き、お困りごとを解決する」。そして高まる各セクションの問題解決力を持ち寄り、「付加価値連鎖型不動産再生」を強化しご好評をいただいております。

アベノミクスや東京オリンピックで日本の魅力は高まり、不動産市場も活況を呈し、特に都心部不動産は高い人気となっております。当社は都心とオフィスに特化した鋭い土地勘のもと、テナント斡旋力と不動産スピード再生力を強みとする企業です。売上の約8割はリプランニング事業からであります。その元には、お客様に寄り添い、直面する空室問題から管理問題、ビルの老朽化対策、修繕やリニューアル、トラブルや相続問題など、身近なお困りごと解決を地道に務めることで、手足としてご利用いただいていることがあります。

また政府の成長戦略のもとで資金が市場に供給される中、資産家や富裕層の課税強化策も相まって不動産投資ニーズは一段と増し、更に東京の成長性に目を向けるアジア富裕層も台頭する中、東京の不動産現物市場は活況で品薄状態となっております。当社は都心部好立地の不動産現物を新築同様に再生するとともに管理をお引き受けし、97%を超える高い入居率で投資家のニーズである「手間がかからないサービス」を提供しております。安心、安定、約束を守る責任遂行サービスは好評で、四月から「都心の不動産現物、オフィスビルなら信頼のサンフロンティアへ」とブランドを目指す戦略を取り始めました。(詳しくは当社HPをご覧ください)

「東京を世界一の都市へ」「世界で一番ビジネスがし易い都市へ」と国や都が掲げる方針。私たちは都心・中小型ビルの再生を通し、日本の温かい心の魅力を実現し、国内外の投資家に高付加価値の不動産を提供することによりその一端を担ってまいります。入居者に温かく、美と情緒を持つビル事業。ハードを支えるソフトパワーの力、言い換えれば知識や技術や経験の蓄積に、美しい心でサービスを作り出す社員の力を高め続ける努力こそ、お客様視点で本物や変化を生み出す温かいビル事業の源泉です。決して立ち止まらず、満足もせず。更にアジア地域へも東京の魅力を発信し、日本ファンを作り、インバウンド投資を喚起し、アジアの成長を日本の成長に取り込み、国の発展に僅かでも寄与してまいります。

当社が提供する良質でオンリーワンのサービスを磨き上げる取り組みが、社員の力を引き出し人財の育成となっています。有難いことに、その全体を見てのサービス力や構想力、一人ひとりの人柄や価値観が揃う企業風土を認めてくださるお客様が増えてきています。サービス力の向上が付加価値を増幅し、高い収益につながっています。当社はビルオーナー様、資産家、富裕層のお客様お一人おひとりにとり、世界中で一番頼れる不動産会社になることを目指しています。そして東京を世界一幸せな都市にしたい、魅力的で笑顔溢れる都市に再生し、人々に喜んでもらいたいと願うのです。今後も引き続き、社員全員がこの「お客様お一人おひとりから世界中で一番に頼られる人」になることを目指した人材育成に力を込めて参ります。

サンフロンティア不動産は、「人にフォーカスした思いやりに溢れる企業」として、「社員の成長を核とし、高付加価値・高収益の堅実な成長企業」を目指して参ります。このような険しい選択をした時こそ社員全員が一丸となって経営の目的を共有し、結束を固めて更に強くなることを目指します。

改めて株主様、投資をお考えいただきました皆様、お力添えをいただいた関係者の皆様にご迷惑をおかけしましたこととお詫び申し上げますとともに、企業業績を着実に伸ばし、負託にお応えすることで信頼を一步一步取り戻して参ります。今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

平成 26 年 5 月 9 日  
 サンフロンティア不動産株式会社  
 代表取締役社長 堀口 智顕

## 会社の成長と資金調達のイメージ

労働力と生産性と資本投入の関係

