Sun Frontier不動產株式會社

2027年3月會計年度第二季(2026.4~2026.9)決算說明資料

活用有限的資源，讓世界充滿笑容和感動！

成為不斷挑戰及創造未來價值的企業集團

2026年11月9日

SUN FRONTIER

東證Prime：8934

目錄

1. 關於Sun Frontier集團 P. 2
2. 業績摘要 P. 3
3. 成長戰略 P. 20
4. 事業發展 P. 27
5. 注重資本成本和股價的經營 P. 38
6. 經營理念與商業模式 P. 44
7. 參考資料 P. 52

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

關於Sun Frontier集團

秉持「利他」的價值觀培養人財，並透過事業成長致力解決社會課題，以實現永續發展的社會

以理念・經營哲學、各部門損益、客戶觀點的三大主軸實踐經營管理，創造長期的企業價值



Sun Frontier 經營哲學

社訓 Credo

利他

窮盡一生幫助他人

經營理念 Mission

以守護全體員工，追求其物質與精神上的幸福為宗旨，同時秉持共生精神，為人類及社會的發展做出貢獻，以實現社會永續發展

未來形象 Vision

活用有限的資源，不斷創新以提高價值，
力求成為世界上客戶最為喜愛的長青企業

行動指標 Value

1.為了夥伴而工作
2.貫徹正確的事
3.絕對積極
4.馬上行動、絕對行動、堅持直到成功
5.謙虛、感謝與敬意
6.積極創新
7.以現場為主
8.率直、開朗而美麗

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



業績摘要

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

執行摘要

業績摘要

◆上半年營收及各項利益均創歷史新高

◆營業淨利、經常利益對標全年預測，進度已達60%左右的水準
進展順利，朝達成全年預測目標邁進

◆各事業的業績狀況
- 不動產再生事業因物件銷售進展順利，實現增收增益
- 不動產服務事業營收因租賃會議室需求增長等因素而增加，利益與去年同期持平
- 飯店與觀光事業受益於營運飯店數量增加等因素，實現增收增益

專題

◆本期新開設6家飯店，營運飯店客房數增至4,638間（較上期末增加948間）

日和飯店松山	（2026年4月16日開幕）
旅之宿飯店阿蘇熊本機場	（2026年4月17日開幕）
旅之宿飯店佐渡Annex	（2026年4月17日開幕）
旅之宿飯店Base高山站前	（2026年6月12日開幕）
旅之宿飯店宇都宮結之杜	（2026年8月7日開幕）
旅之宿飯店青森六所村	（2026年10月2日開幕）

◆加速拓展住宅領域
- 2026年7月，透過M&A將於首都圈擁有67家門市、年交易件數約4.5萬件的Aeras Group（租賃住宅仲介）納入本集團。
- 出售第1號新建住宅專案

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

業績摘要

順利完成物件出售，不動產服務與飯店營運亦穩健成長，實現增收增益

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	58,232	78,234	+20,001	+34.3%	130,000	60.2%
營業毛利	20,078	24,127	+4,049	+20.2%	42,839	56.3%
銷售費用及管理費用	5,947	7,485	+1,538	+25.9%	14,689	51.0%
營業淨利	14,130	16,641	+2,511	+17.8%	28,150	59.1%
經常利益	13,614	15,457	+1,843	+13.5%	26,000	59.5%
經常利益率	23.4%	19.8%	-	▲3.6%pt	20.0%	-
當期淨利 (※)	8,993	10,346	+1,353	+15.1%	17,400	59.5%

(※) 指歸屬於母公司的淨利

	2026年 3月底	2026年 9月底	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測
資產總計	264,463	306,404	+41,941	+15.9%	-
自有資本	119,740	142,078	+22,337	+18.7%	-
自有資本率	45.3%	46.4%	-	+1.1%pt	-
ROE	14.4%	-	-	-	13.1%
EPS(日圓)	327.76	180.88	-	-	304.20
每股股利(日圓)	76.0	40.0	-	-	80.0

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

合併損益表

不動產再生事業帶動整體業績，存儲型事業亦穩健推進

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	58,232	78,234	+20,001	+34.3%	130,000	60.2%
不動產再生事業	39,327	54,295	+14,967	+38.1%	85,300	63.7%
不動產服務事業	8,359	9,129	+769	+9.2%	17,270	52.9%
飯店・觀光事業	9,733	11,871	+2,138	+22.0%	21,950	54.1%
其他	1,600	3,726	+2,126	+132.9%	7,480	49.8%
調整額	▲ 788	▲ 788	+0	-	▲ 2,000	-
營業毛利	20,078	24,127	+4,049	+20.2%	42,839	56.3%
不動產再生事業	13,090	15,655	+2,564	+19.6%	27,450	57.0%
不動產服務事業	4,527	5,065	+538	+11.9%	9,060	55.9%
飯店・觀光事業	2,566	2,898	+331	+12.9%	5,040	57.5%
其他	439	995	+556	+126.6%	1,989	50.1%
調整額	▲ 546	▲ 488	+58	-	▲ 700	-
銷售費用及管理費用	5,947	7,485	+1,538	+25.9%	14,689	51.0%
營業淨利	14,130	16,641	+2,511	+17.8%	28,150	59.1%
經常利益	13,614	15,457	+1,843	+13.5%	26,000	59.5%
當期淨利	8,993	10,346	+1,353	+15.1%	17,400	59.5%

■不動產再生事業　出售件數增至19件（較去年同期增加6件），實現增收增益

■不動產服務事業　因租賃會議室需求增加及收購Aeras Group等因素，營收、毛利及管銷費用均有所增加

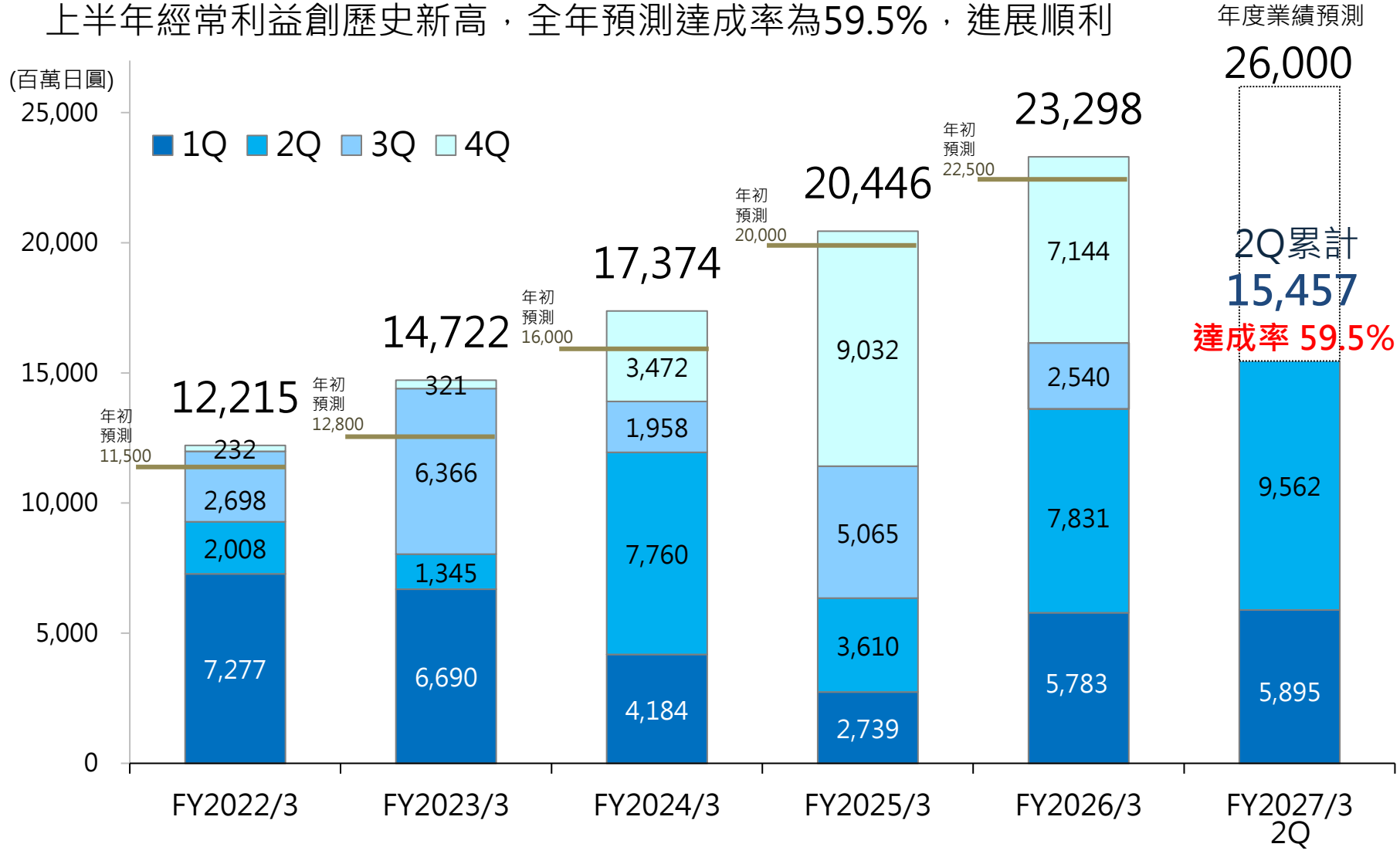
■飯店 / 觀光事業　儘管受到大阪關西世博會後的需求低迷影響，但營運飯店數量較去年同期增加，仍實現增收增益

■其他　2025年10月透過M&A加入本集團的Otake Kenso Group挹注業績，帶動大幅增收增益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

近5年的經常利益變動

上半年經常利益創歷史新高，全年預測達成率為59.5%，進展順利

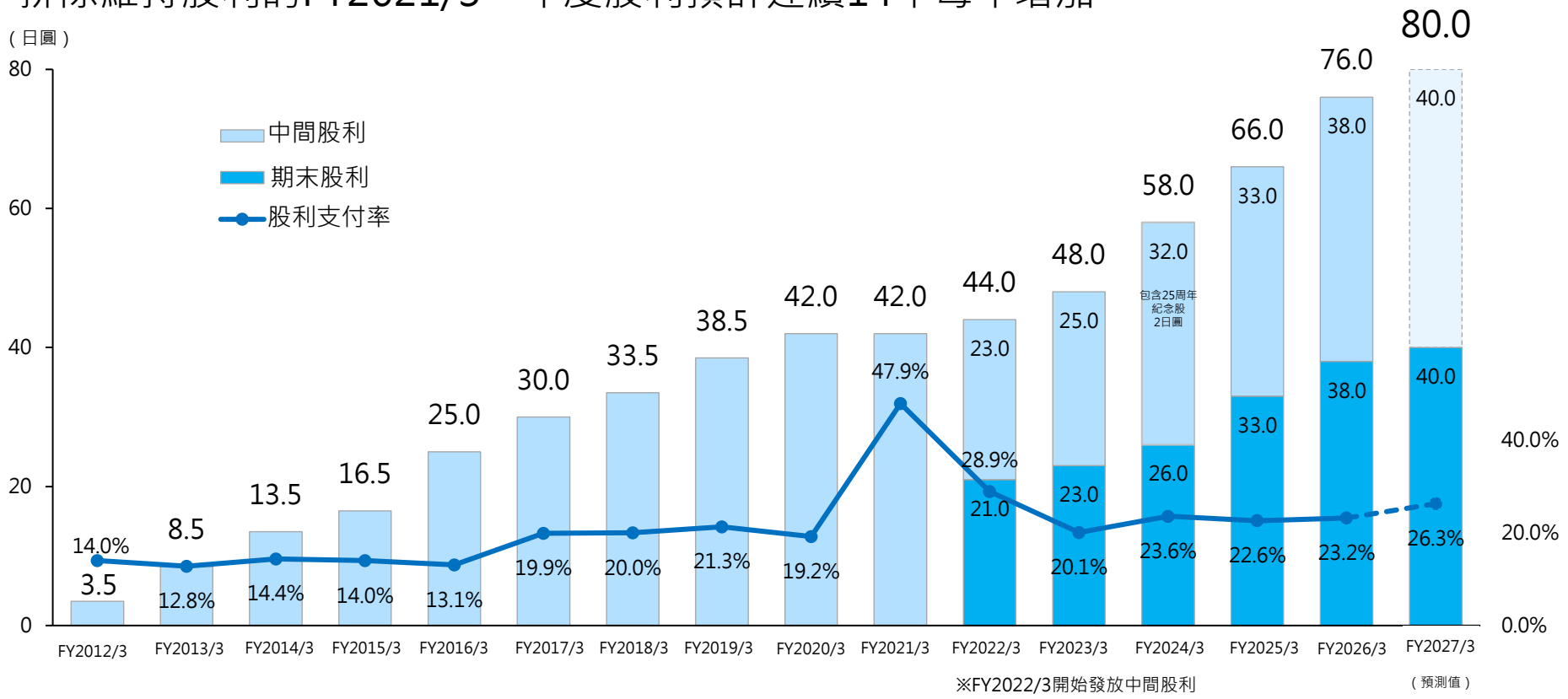


Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

注重資本成本和股價的經營

利潤分配–股利–

中間股利維持年初預測值，發放40.0日圓(中間股利生效日：2026年12月1日)
排除維持股利的FY2021/3，年度股利預計連續14年每年增加



利潤分配的基本方針	①為股東爭取長期穩定的利潤回報 ②確保投資資金，以發展事業促進公司成長 ③維持財務基礎的穩定

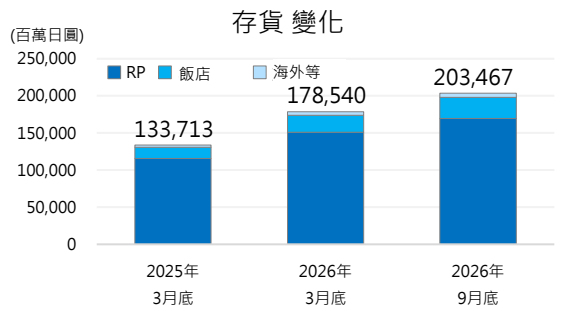
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

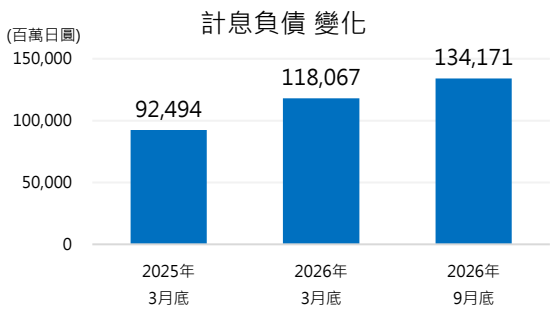
合併資產負債表

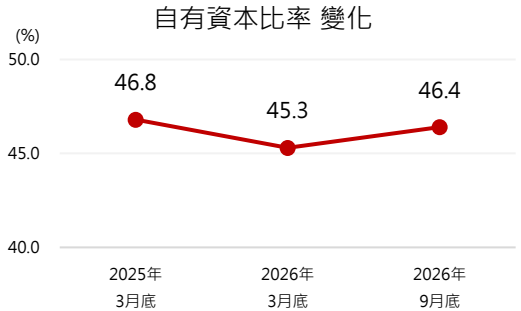
受益於重新規劃物件銷售進展順利等因素，現金及存款增加
隨著物件購置、商品化及飯店開發工程推進，存貨與計息負債增加
受惠於期初對伊藤忠商事進行的第三方配股增資，以及獲利持續累積，股東權益增加

（單位：百萬日圓）	2026年 3月底	2026年 9月底	與去年度相比 增減額
流動資產	225,705	263,901	+38,196
現金及存款	39,274	51,389	+12,115
存貨	178,540	203,467	+24,926
重新規劃事業	150,895	169,517	+18,622
飯店	23,126	28,480	+5,353
海外等	4,518	5,469	+951
其他流動資產	7,890	9,044	+1,154
非流動資產	38,758	42,503	+3,744
有形非流動資產	26,246	28,507	+2,261
無形非流動資產	3,342	4,898	+1,555
投資與其他資產	9,170	9,097	▲72
資產總計	264,463	306,404	+41,941

（單位：百萬日圓）	2026年 3月底	2026年 9月底	與去年度相比 增減額
流動負債	30,703	36,731	+6,027
短期借款等	10,373	13,147	+2,774
其他流動負債	20,329	23,583	+3,253
非流動負債	113,375	126,979	+13,604
長期借款	102,556	115,916	+13,360
公司債	5,102	5,102	+0
其他非流動負債	5,716	5,960	+243
負債總計	144,078	163,710	+19,631
股東權益	118,243	140,112	+21,869
其他	2,141	2,581	+440
權益總計	120,384	142,694	+22,309
負債權益總計	264,463	306,404	+41,941







Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各部門運營成果

不動產再生事業

銷售表現強勁帶動售出件數增加，實現大幅增收增益，全年預測達成進度亦穩健推進

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	39,327	54,295	+14,967	+38.1%	85,300	63.7%
重新規劃事業	37,570	51,796	+14,226	+37.9%	81,100	63.9%
大樓租賃事業	1,757	2,498	+741	+42.2%	4,200	59.5%
營業毛利	13,090	15,655	+2,564	+19.6%	27,450	57.0%
重新規劃事業	12,600	15,100	+2,499	+19.8%	26,350	57.3%
大樓租賃事業	489	555	+65	+13.3%	1,100	50.5%
分部淨利(※)	11,802	14,258	+2,455	+20.8%		
重新規劃事業	11,312	13,702	+2,390	+21.1%		
大樓租賃事業	489	555	+65	+13.3%		
分部淨利率	30.0%	26.3%	-	▲3.8%pt		
重新規劃事業	30.1%	26.5%	-	▲3.7%pt		
大樓租賃事業	27.9%	22.2%	-	▲5.7%pt		

(※) 分部淨利的計算方式為，營業毛利減去利息、販賣手續費、商譽攤銷等各部門所產生之既有費用。(全資料通用規則)

■重新規劃事業　（銷售件數）　19件（其中RP16件、新建大樓等2件、NY1件）。較去年同期增加＋6件
（平均事業期間）657天（較去年全年減少217天）。排除新建物件及紐約物件後為535天。

■租賃大樓事業　由於物件收購的進展、存貨增加等，實現增收增益

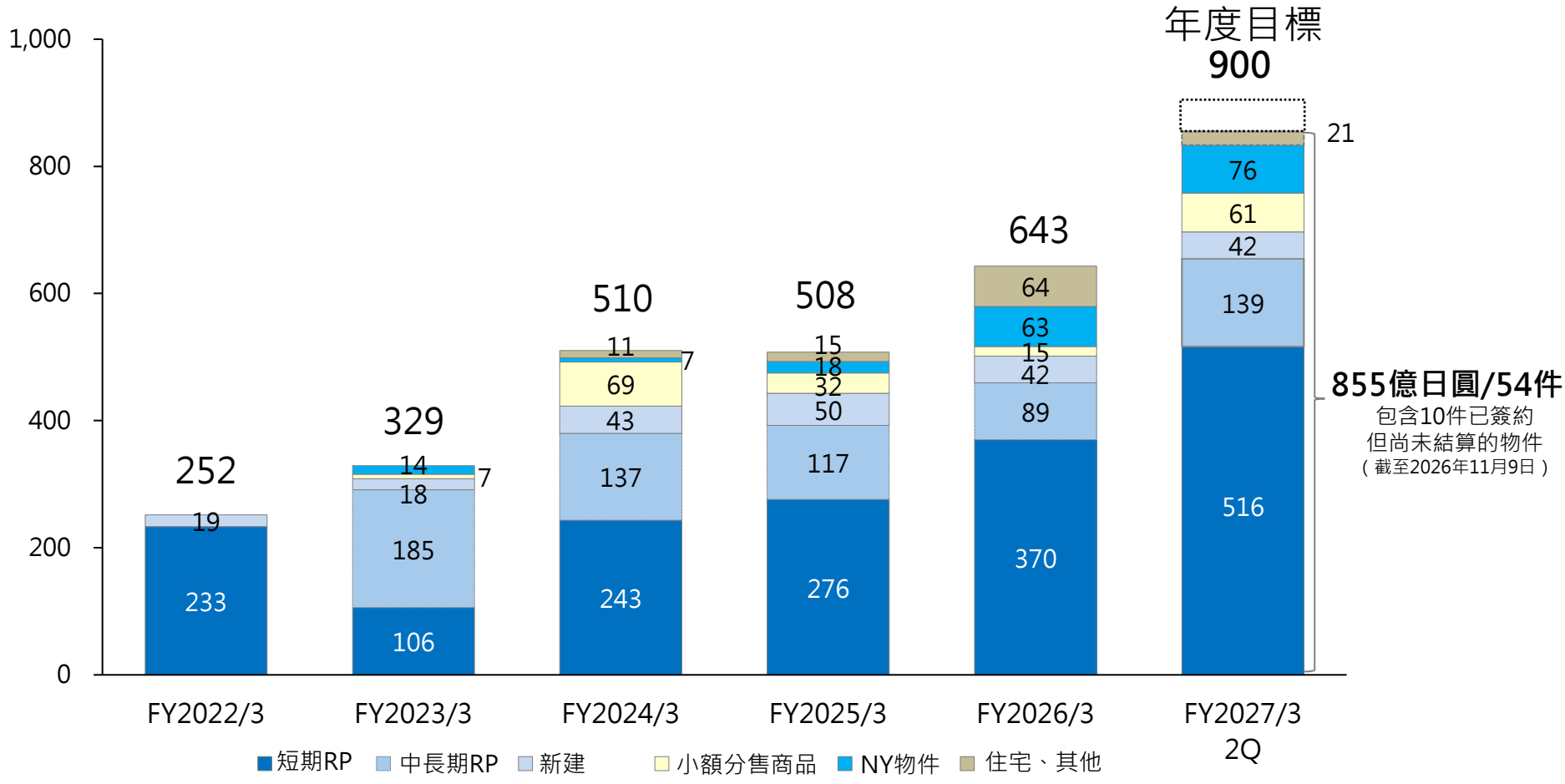
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各部門運營成果

物件收購目標 –辦公大樓及住宅事業-

包含已簽約但尚未結算的物件，收購金額為855億日圓

本年度的收購目標為900億日圓，進度已達九成以上，進展順利



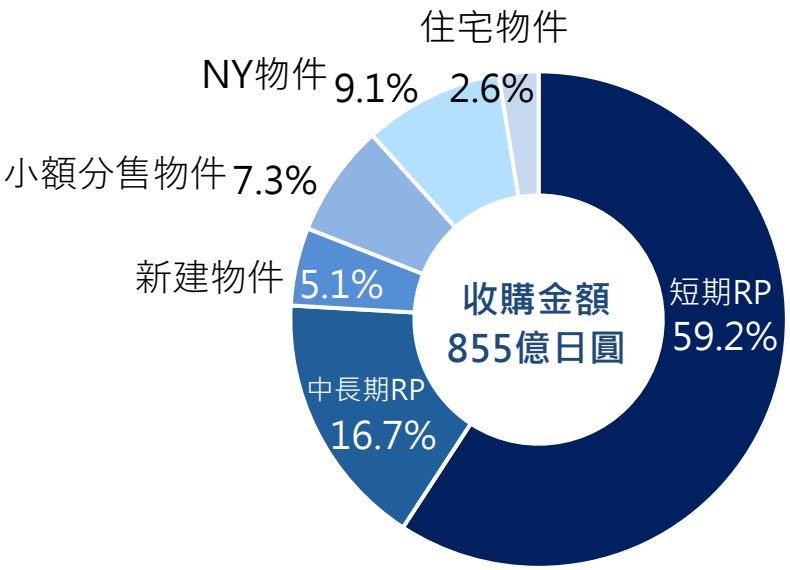
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各部門運營成果

不動產再生事業 -物件收購與庫存資產-

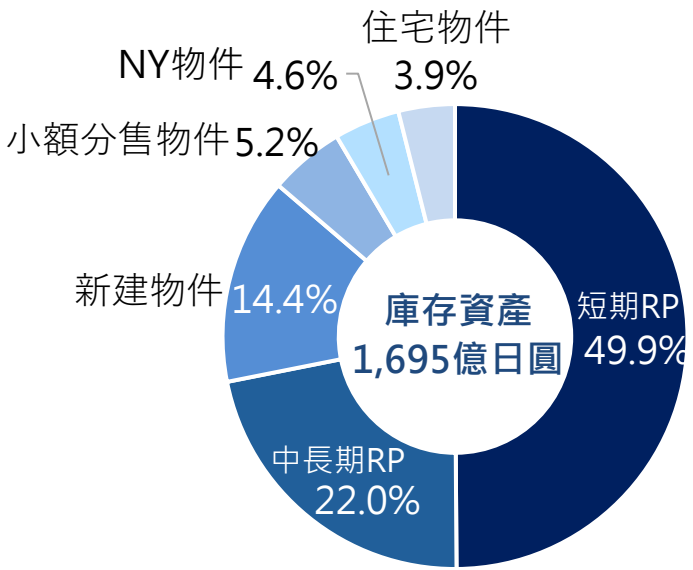
上半年收購及存貨結餘明細

收購金額明細



■ 進行54件共855億日圓的物件收購
（包含10件共135億日圓的已簽約但尚未結算的案件）
■ 去年同期的物件收購實績：35件，總額500億日圓
（包含10件共122億日圓的已簽約但尚未結算的案件）

庫存資產明細



■ 第2季度底庫存數　107件
（較去年同期增加28件）
■ 新建大樓、紐約物件及住宅等占比增加，持續推進資產多元化

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各部門運營成果

不動產再生事業 -存貨資產及物件出售利益的變化-

均衡布局，積極投資多元化的流動型事業

	FY2023/3（實際成果）	FY2024/3（實際成果）	FY2025/3（實際成果）	FY2026/3（實際成果）	FY2027/3（業績預測）
物件出售收入	617億日圓	537億日圓	717億日圓	724億日圓	811億日圓
物件出售成本	449億日圓	361億日圓	503億日圓	490億日圓	547億日圓
事業毛利※	168億日圓 RP 153億日圓 飯店 15億日圓	176億日圓 RP 155億日圓 飯店 21億日圓	214億日圓 RP 205億日圓 飯店 9億日圓	234億日圓 RP 234億日圓 飯店 0億日圓	263億日圓 RP 263億日圓 飯店 0億日圓
營業毛利率	27.2%	32.8%	29.8%	32.3%	32.4%
期中收購＋工程等	477億日圓	628億日圓	772億日圓	938億日圓	1,050～1,100億日圓
期末存貨餘額	801億日圓	1,068億日圓	1,337億日圓	1,785億日圓	2,288～2,338億日圓

於下一期出售／持續持有／年度內出售／保留

物件出售持續順利進展，加強物件收購的成果開始顯現，年底餘額增加

按計劃出售物件，同時因積極投資使餘額增加

以高淨利率進行出售，在完成中期經營計劃的同時，積極朝未來進行投資

在新中期經營計劃的規劃下繼續成長。推動新建大樓的開發、紐約的重新規劃及不動產特定共同事業法的出售

推動與伊藤忠商事的共同投資，擴大投資物件規模，並實現資產類型的多元化

FY2027/3 餘額（預測值）	營業毛利率（預測值）	營業收入（預測值）	**存貨的潛在利益（預測值）**
2,288～2,338 億日圓	25～30%	3,050～3,340億日圓	**762～1,002億日圓**

※ 事業毛利＝營業毛利－銷售手續費。RP內含NY物件及小額分售商品

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各部門運營成果

不動產服務事業

(物業管理·大樓維護·
買賣仲介·租賃仲介·租賃會議室·租金保證等)

SUN FRONTIER

受惠於租賃會議室需求增加及收購Aeras Group等因素，營收及毛利增加，分部淨利則與去年同期持平

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	8,359	9,129	+769	+9.2%	17,270	52.9%
PM/BM/仲介事業等	5,514	5,872	+357	+6.5%	11,250	52.2%
租賃會議室事業	2,844	3,256	+411	+14.5%	6,020	54.1%
營業毛利	4,527	5,065	+538	+11.9%	9,060	55.9%
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,842	+309	+8.8%	7,540	51.0%
租賃會議室事業	994	1,222	+228	+23.0%	1,520	80.5%
分部淨利(※)	4,520	4,496	▲23	▲0.5%		
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,283	▲250	▲7.1%		
租賃會議室事業	986	1,212	+226	+22.9%		
分部淨利率	54.1%	49.3%	-	▲4.8%pt		
PM/BM/仲介事業等	64.1%	55.9%	-	▲8.2%pt		
租賃會議室事業	34.7%	37.2%	-	+2.6%pt		

■ PM / BM / 仲介事業等

（PM） PM承攬棟數達580棟，較上期末增加21棟，因而帶動增收增益

（BM） 相較於去年同期，受託棟數增加等因素帶動營收成長，但委外費用及系統費用等增加，使得獲利下滑

（買賣仲介） 雖承辦件數較去年同期增加，但受去年同期大型案件造成的高基期效應等因素影響，呈現減收減益

（辦公室租賃仲介） 雖自有RP案件的招租作業有所進展，但因外部案件承辦件數減少等因素，呈現減收減益

（住宅租賃仲介） 於本年度第二季完成Aeras Group的收購，帶動營收增加

（租金保證） 新簽約件數穩健成長，帶動增收增益

■租賃會議室事業 「Vision Center市谷站前」開幕，加上既有據點擴增樓地板面積，帶動營運面積增加以及使用費調整；此外，持續承接大型案件及回頭客增加，較去年同期實現增收增益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

飯店·觀光事業

整體住宿市場維持穩健，受惠於營運飯店增加等因素，實現增收增益

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	9,733	11,871	+2,138	+22.0%	21,950	54.1%
飯店開發事業	0	11	+11	-	0	-
飯店運營事業等	9,733	11,860	+2,127	+21.9%	21,950	54.0%
營業毛利	2,566	2,898	+331	+12.9%	5,040	57.5%
飯店開發事業	▲ 27	9	+37	-	0	-
飯店運營事業等	2,594	2,888	+293	+11.3%	5,040	57.3%
分部淨利(※)	2,291	2,421	+129	+5.6%		
飯店開發事業	▲ 127	▲ 217	▲ 89	-		
飯店運營事業等	2,419	2,638	+219	+9.1%		
分部淨利率	23.5%	20.4%	-	▲3.2%pt		
飯店開發事業	0.0%	-	-	-		
飯店運營事業等	24.9%	22.2%	-	▲2.6%pt		

■飯店開發事業

（新案件開發狀況）　松山（245間客房）、熊本（213間客房）、佐渡（49間客房）、高山（10間客房）、宇都宮（201間客房）及六所村（210間客房）均已開幕營運

此外，豐川、酒田及秋田等3家飯店預計於本會計年度內開幕

■飯店運營事業

（運營狀況）　儘管大阪關西世博會結束後的需求衰退等因素導致各地區表現不一，整體營運飯店仍維持穩健，並受惠於去年度開幕飯店的獲利貢獻等因素，較去年同期實現增收增益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

其他事業 (建築事業·海外開發等)

由於去年執行的M&A等，實現增收增益

（單位：百萬日圓）	FY2026/3 第2季度	FY2027/3 第2季度	與去年度相比 增減額	與去年度相比 增減率	FY2027/3 年度預測	FY2027/3 達成率
營業收入	1,600	3,726	+2,126	+132.9%	7,480	49.8%
營業毛利	439	995	+556	+126.6%	1,989	50.1%
分部淨利(※)	408	774	+365	+89.6%		
分部淨利率	25.5%	20.8%	-	▲4.7%pt		

■建設事業

因去年度10月收購的Otake Kenso Group開始貢獻業績，實現增收增益

■海外開發事業（越南）

2024年8月動工的越南全新公寓式大樓計畫（第2號案件　HIYORI Aqua Tower），於2026年2月開始銷售，

總戶數當中超過80%已簽訂買賣契約（截至2026年9月底）

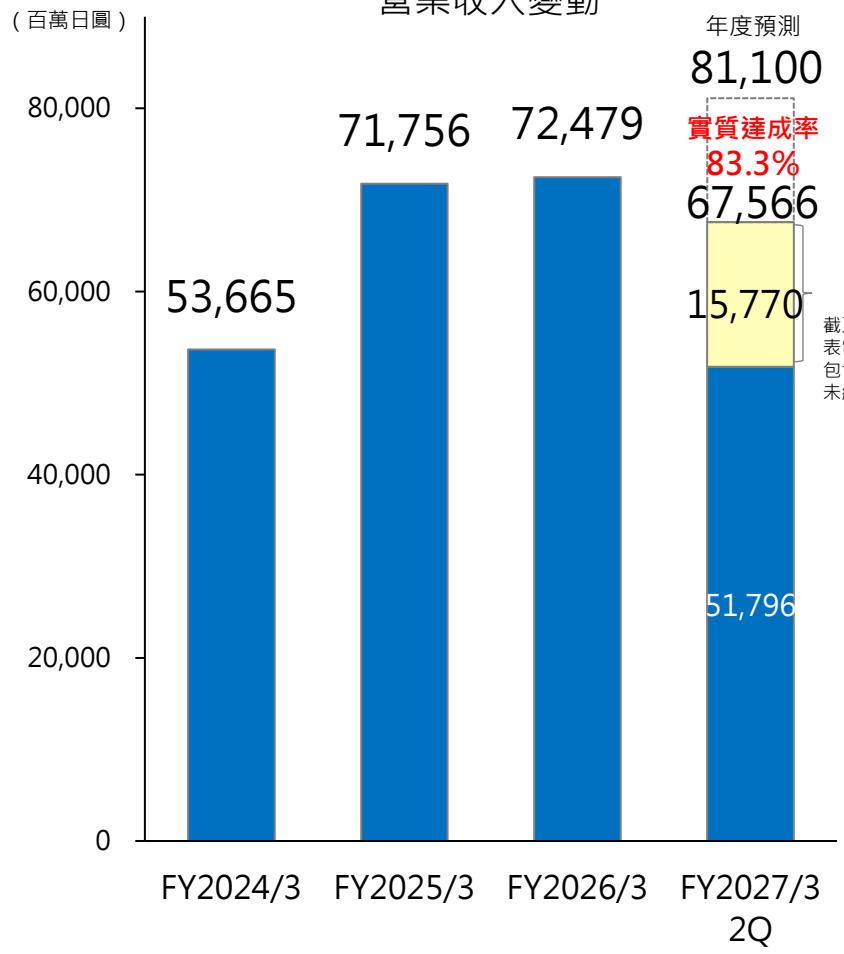
已於2026年9月上樑，目前工程進展順利，預計於2027年度上半年竣工

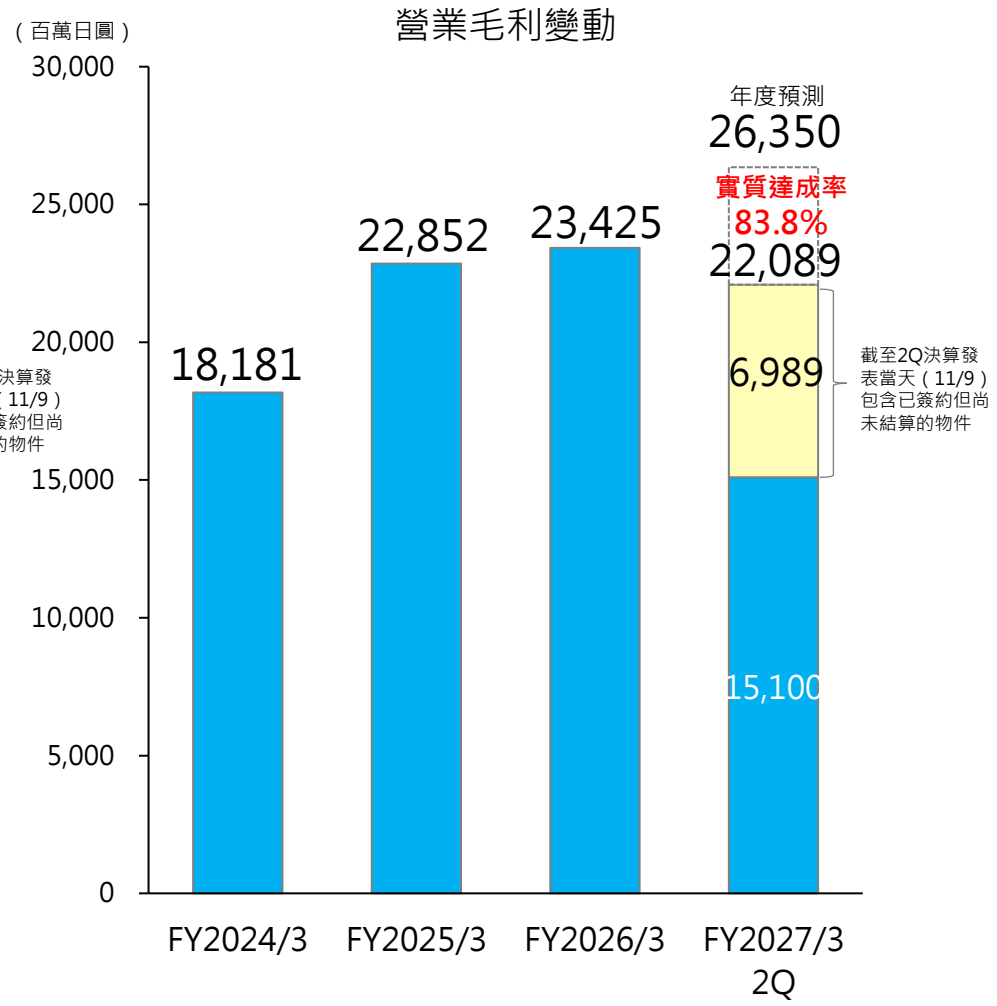
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

流動型事業的業績變動

(RP事業·飯店開發事業·海外開發事業的物件出售)

若列入已簽訂契約的出售物件，實質上已達全年營業毛利預測的80%以上進度





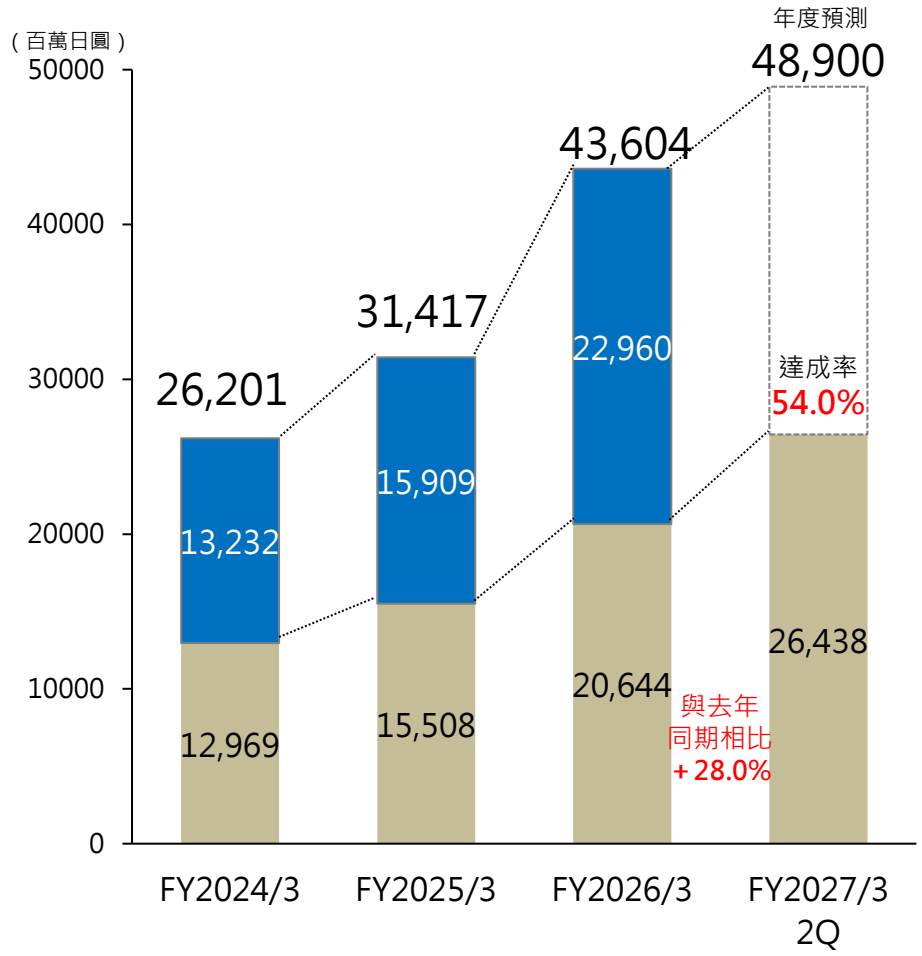
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

存儲型事業的業績變動（不動產服務、飯店運營事業等、物件出售以外的所有事業的合計）

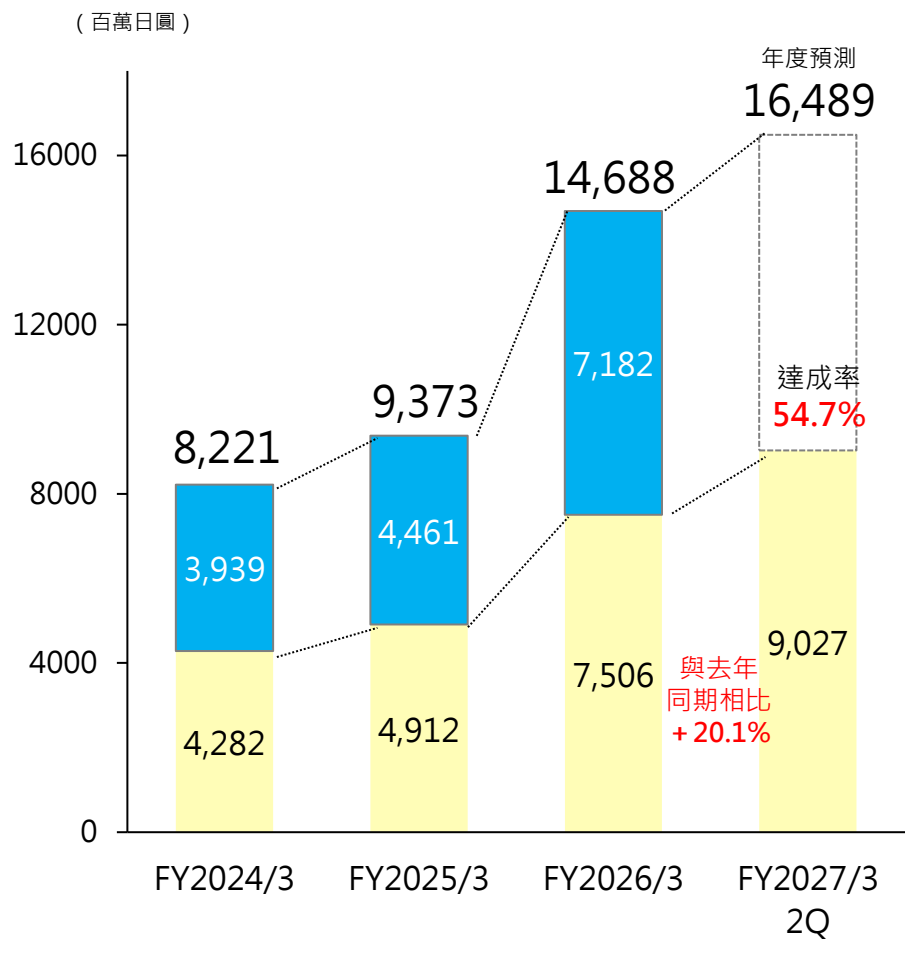
SUN FRONTIER

持續增收增益。第二季度的營業收入與營業毛利皆創歷史新高

營業收入變動



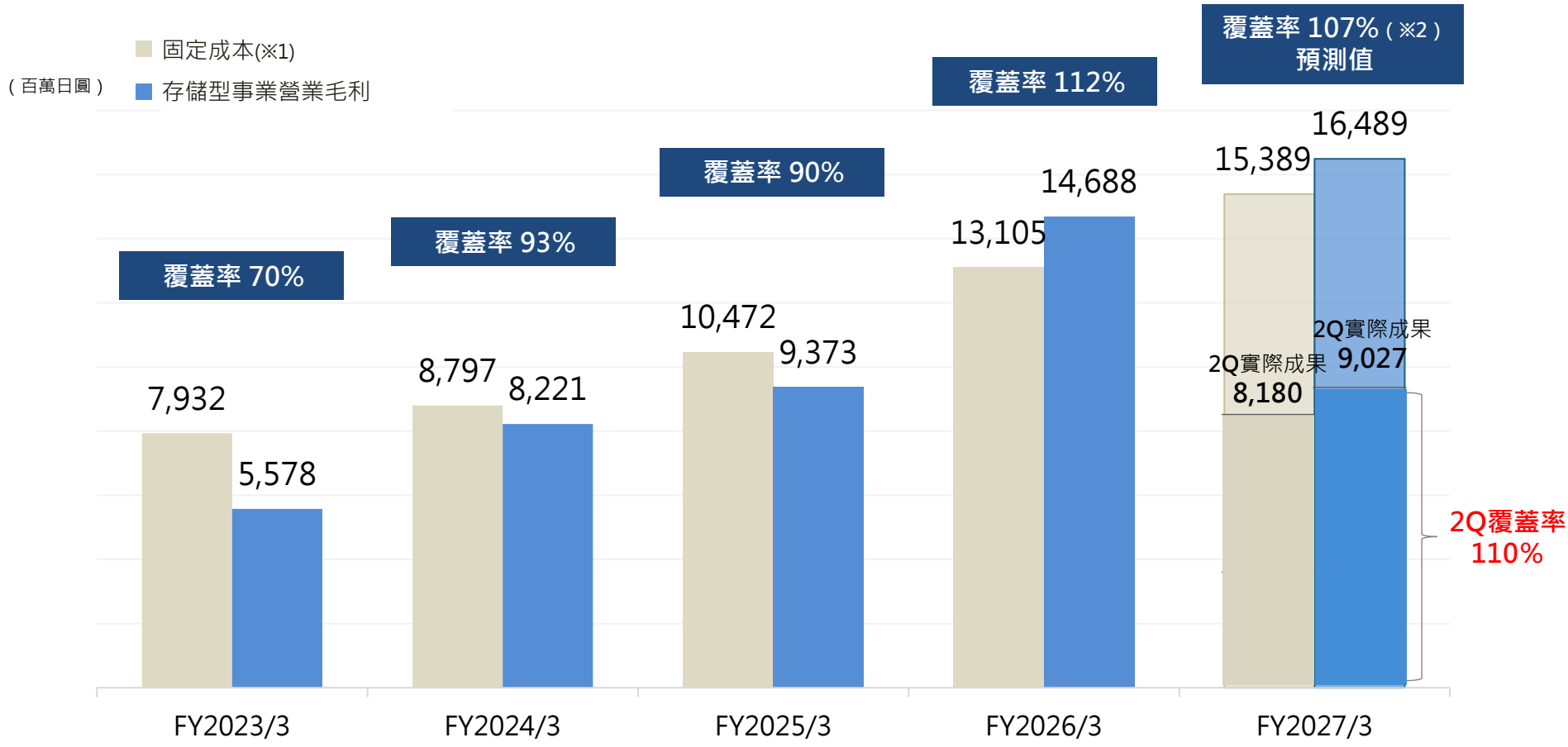
營業毛利變動



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

存儲型事業(安定型事業)覆蓋率

實現透過存儲型事業的利潤來覆蓋固定成本的運營結構



（※1）固定成本 = 銷售費用及一般管理費用 - 出售手續費 + 利息支出

（※2）覆蓋率 = 存儲型事業營業毛利 ÷ 固定成本

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



成長戦略

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業環境認識

1.全球經濟方面，AI相關投資撐起經濟成長，但仍須警惕中東局勢及持續高利率所帶來的下行風險
◆AI相關投資持續擴大、相關類股持續上漲，但須留意成長預測變化所引發的股價劇烈波動
◆中東衝突長期惡化恐導致能源價格居高不下，加上高利率使企業利息支出負擔增加，相關風險令人擔憂

2.日本經濟雖有設備投資等因素支撐，但仍須留意利率及物價上漲對企業獲利與消費的影響
◆時隔31年，政策利率調漲到1.25%的水準。密切關注其對企業借款負擔及不動產投資需求的影響
◆在人事成本、建築成本等持續上升之際，必須透過創造附加價值及提升生產力，來維持並強化獲利能力

3.都心5區辦公室市場的空屋率持續下降、租金持續上漲；另一方面，不動產投資市場對物件的篩選日益嚴格
◆2026年9月平均空屋率為1.85%，平均租金為每坪23,985日圓，辦公室供需持續緊俏
◆租金上漲支撐物件收益提升，但仍須密切關注利率上升對投資需求及交易價格的影響

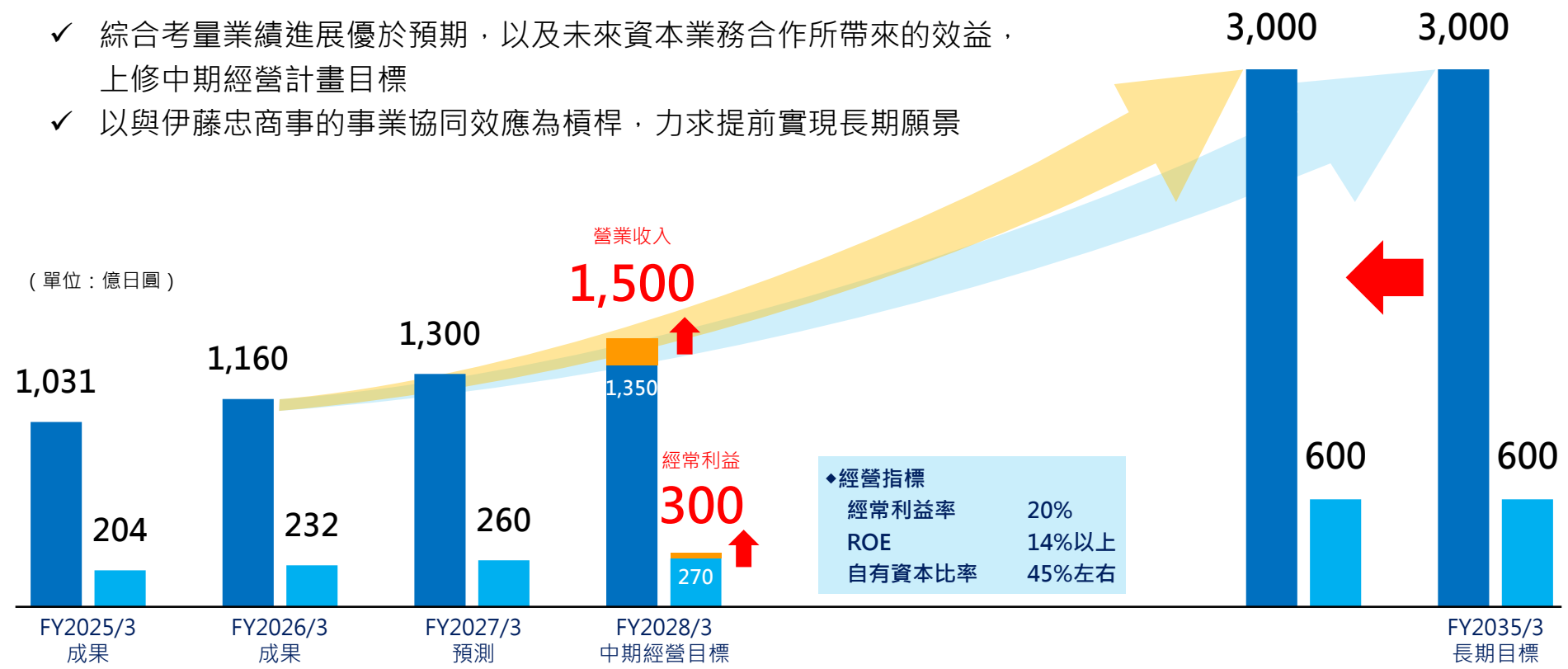
4.飯店與觀光市場方面，訪日旅客人次低於去年同期，但旅遊消費金額增加
◆受到中國訪日旅客減少等因素影響，2026年7月至9月的訪日外國旅客人數為964萬人次（較去年同期減少4.8%）
◆2026年7月至9月的訪日旅遊消費金額因每人平均消費金額增加，達到2兆2,076億日圓（較去年同期增加3.2%）

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

長期願景2035與中期經營計劃2028

長期願景2035	活用有限的資源，讓世界充滿笑容和感動！ 成為持續挑戰及創造未來價值的企業集團
中期經營計劃2028	基本方針 創造符合客戶需求的商品與提供貼心的服務， 推動事業多角化，並致力解決社會問題

- ✓ 綜合考量業績進展優於預期，以及未來資本業務合作所帶來的效益，上修中期經營計畫目標
- ✓ 以與伊藤忠商事的事業協同效應為槓桿，力求提前實現長期願景



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

成長戰略

結合商品創造力與服務能力打造事業模式，與本業結合推動多角化經營，
同時有效循環運用資金，以擴大事業領域並加速成長

三大市場	商業模式	事業領域	事業版圖		創造集團綜效
辦公大樓	開發	重建	東京	大阪	• 增加案件數 • 擴大物件規模 • 進一步擴大區域布局 • 擴充資產類型 • 擴大交叉銷售機會
		新建			
		不動產小額分售 （不動產特定共同事業）			
	服務	不動產服務			
	運營	租賃會議室運營			
飯店	開發	新建	全國各地		
		重建			
	運營	飯店運營			
住宅	開發	新建	越南	東京	
		重建	紐約		
	服務	不動產服務	越南 紐約		

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

發揮互補效應，創造協同效益

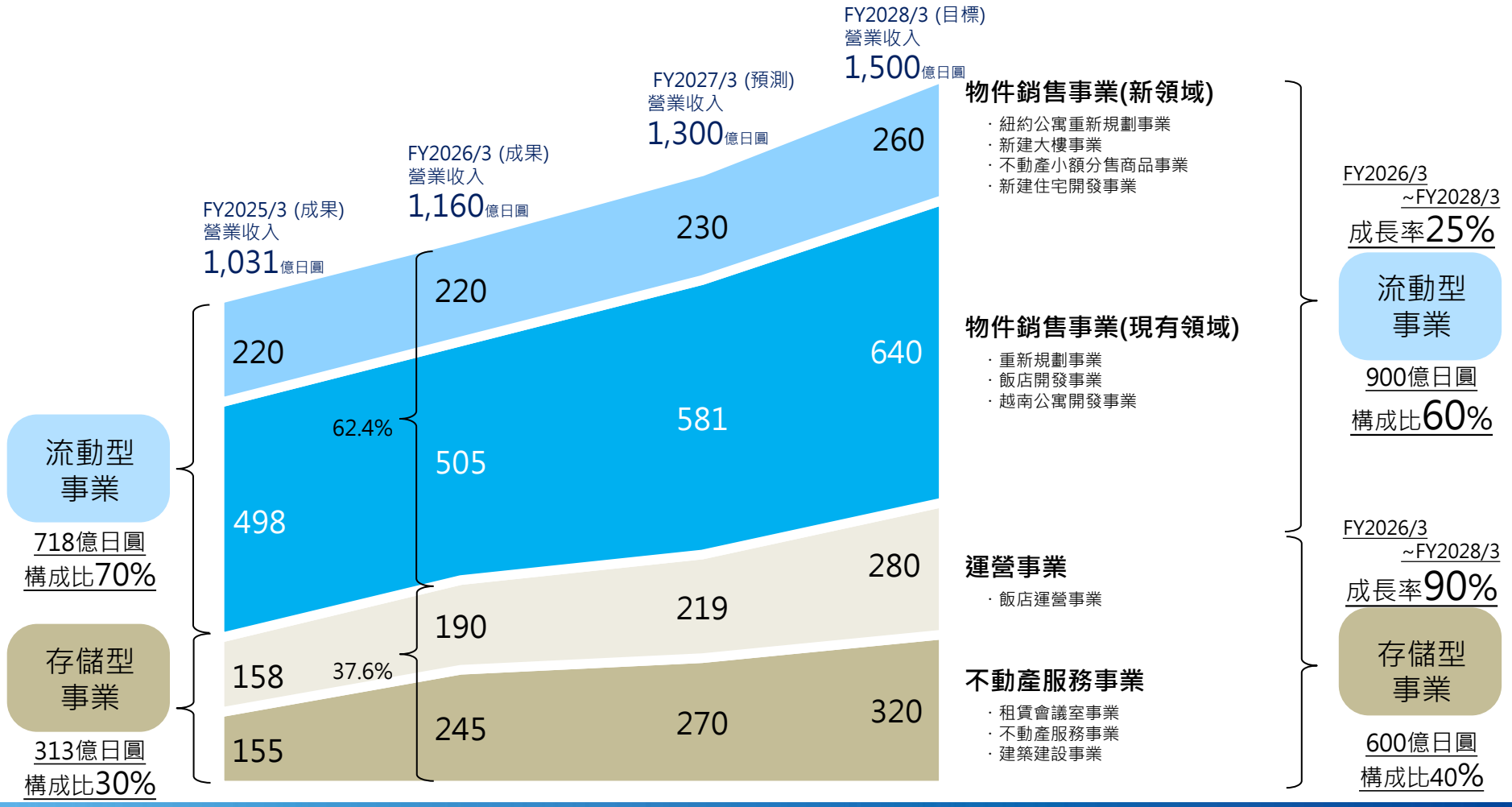
Sun Frontier不動產的優勢		伊藤忠商事的優勢		推動案例
內裝辦公室的規劃能力、產品創造力		透過REIT、私募基金等的資金運用能力		• **重新規劃業務已啟動７項共同事業** • **透過與伊藤忠REIT Management建立合作機制，穩定並強化退場策略** • **為善用伊藤忠的客戶網絡，積極推動並強化日本國內外的合作**
都心中小型辦公大樓的管理實績		遍布日本全國的公寓大樓管理實績		
一條龍的內包不動產服務	×	各式各樣資材、機具的供應能力	=	
緊密貼合都心地區的招租能力		在日本全國擁有據點的聯絡網		
以暖心服務打造的飯店運營能力		具備總承包商功能的開發能力		

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業成長與收益架構的升級

1.推動流動型事業出售標的的多元化，以及存儲型事業的多角化經營

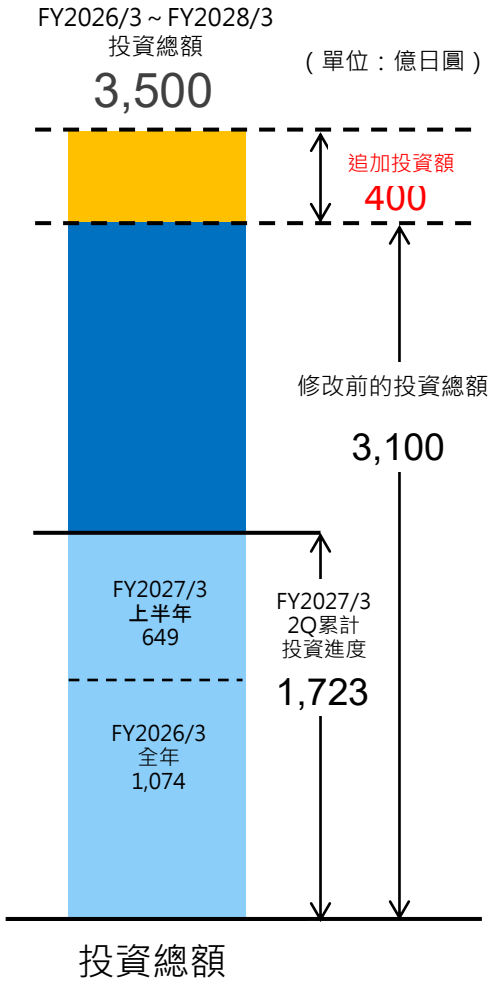
2. 提升整體收益的同時，提高市場變化適應力強的存儲型事業之營業收入組成比率

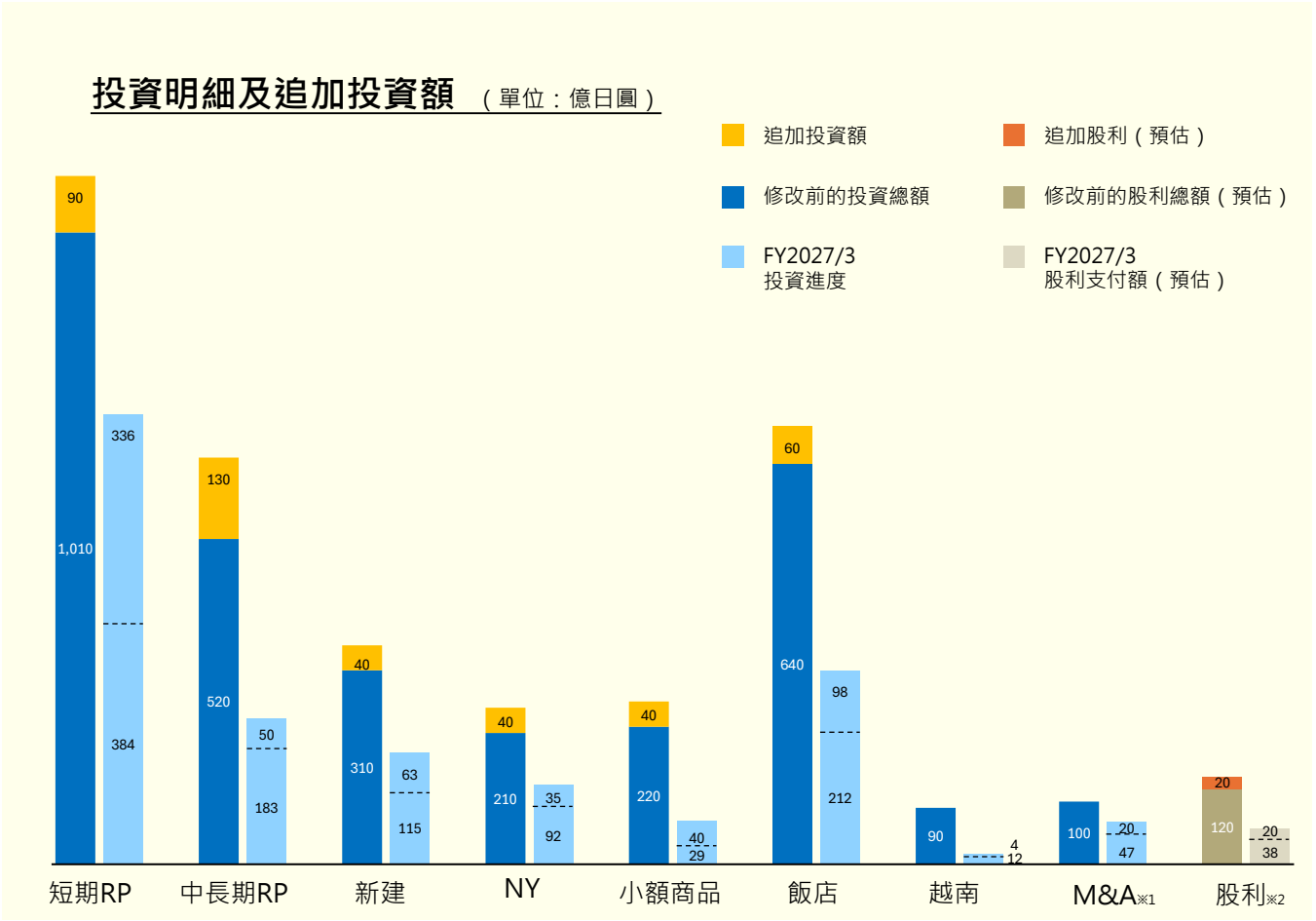


Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

資金計劃 -投資・股利-

重視各事業的利益率與周轉率，並在考量資本成本的同時，積極投資成長領域
中期經營計畫2028（2026年3月會計年度～2028年3月會計年度）的投資總額上修至3,500億日圓





※1　以M&A取得的不動產除外

※2　預計至2028年3月會計年度前，可轉換公司債將逐步轉換為股份，已發行股數將因此增加

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



事業發展

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

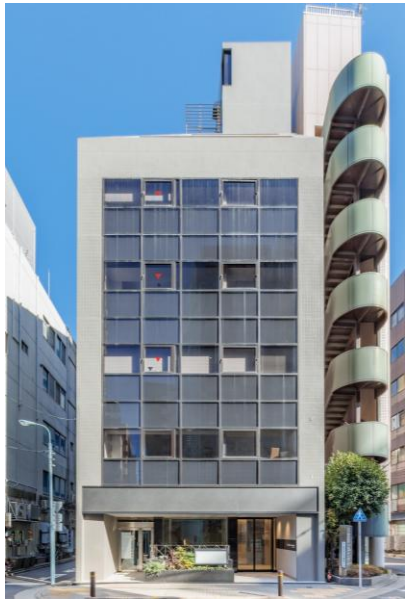
流動型/辦公大樓 重新規劃事業

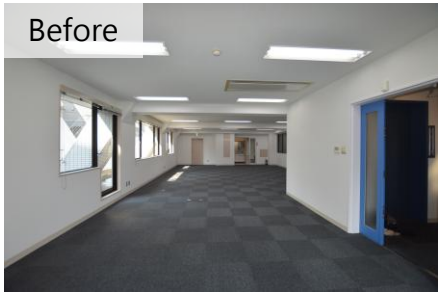
以都心不動產再生為主軸，致力於創造全新價值

SUN FRONTIER

發揮現有大樓的優勢，創造舒適的辦公室空間，改善環境性能及收益性

【重新規劃事業案例】







【中央區日本橋小傳馬町 獨棟收益型大樓】

鋼筋混凝土造、平屋頂、地下1樓、地上7層樓

・善用大樓正面的自然採光，營造明亮且具開放感的室內空間

・將地下樓層的店面區域改造為辦公室，以提升收益性

・整棟大樓更新空調設備並全面導入LED照明，取得BELS五星認證

【都心5區及相鄰區域的推動實績】



其他地區：83棟

物件銷售累計實際成果

559棟

重新規劃	547棟
含8棟新建大樓	
※大阪有2棟正在商品化中	
不動產小額分售商品	12棟

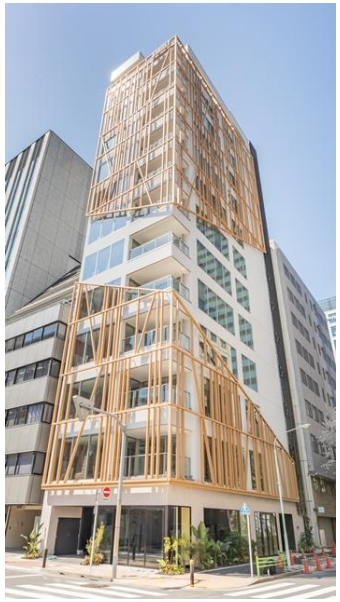
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

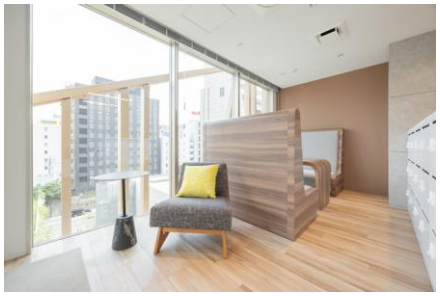
運用不動產再生所累積的專業知識，拓展新建大樓開發事業

SUN FRONTIER

從設計階段開始運用辦公室內裝規劃的專業知識，打造能長久受到客戶青睞的辦公室

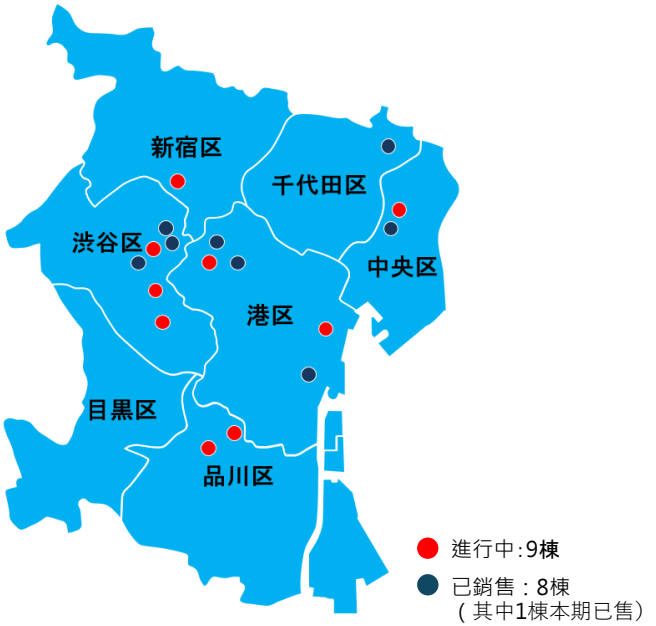
【新建大樓事業案例】







【新建大樓事業拓展】



【中央區日本橋 獨棟收益型大樓】

鋼骨造、平屋頂、地上13層樓

- 採用由地面延伸至天花板的落地玻璃窗，營造開闊通透的辦公環境。
- 設置屋頂露台，提供員工放鬆休憩與交流互動的空間。
- 提升建築節能性能，並取得環境認證（ZEB Ready）

【善用新建案所具備的設計自由度】

從建築物的設計階段起，即反映透過重新規劃累積的辦公室規劃專業知識。

善用新建案獨有的自由度，將開闊的辦公空間、頂樓露台及環境性能優異的設備等納入整體規劃。

打造讓工作者感到舒適、長久受到青睞的辦公室。

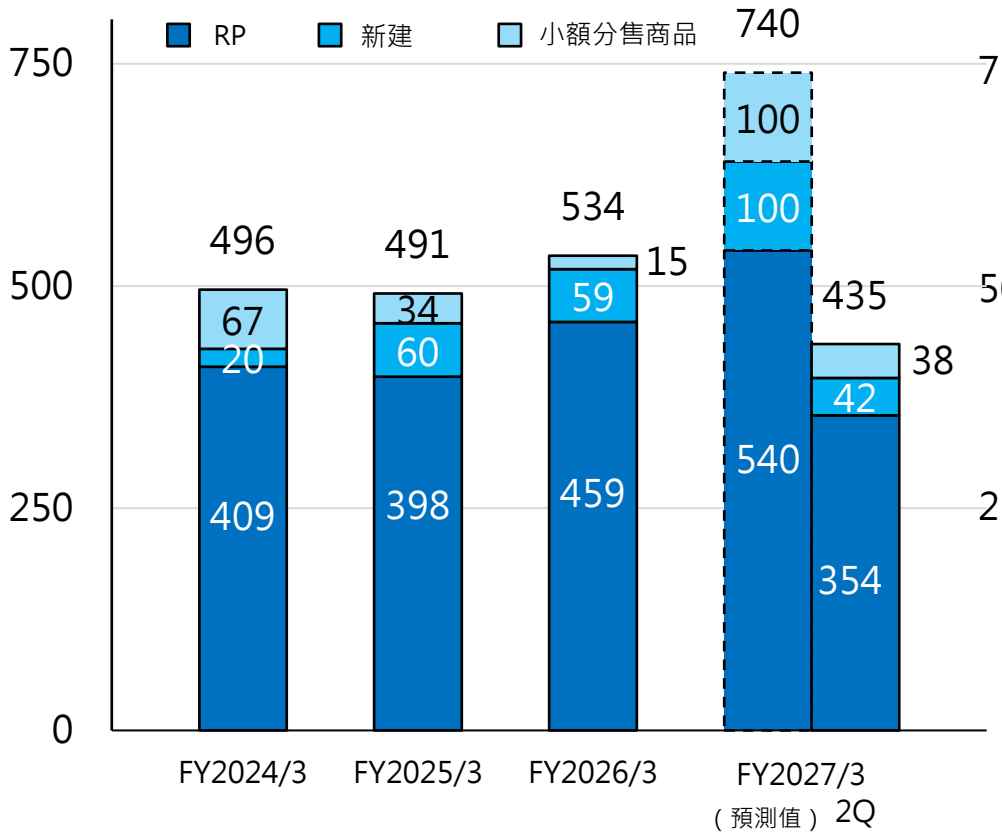
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

辦公大樓事業的資產類型及營收規模擴大

增加資產類型的同時，也積極收購物件，以擴大事業規模

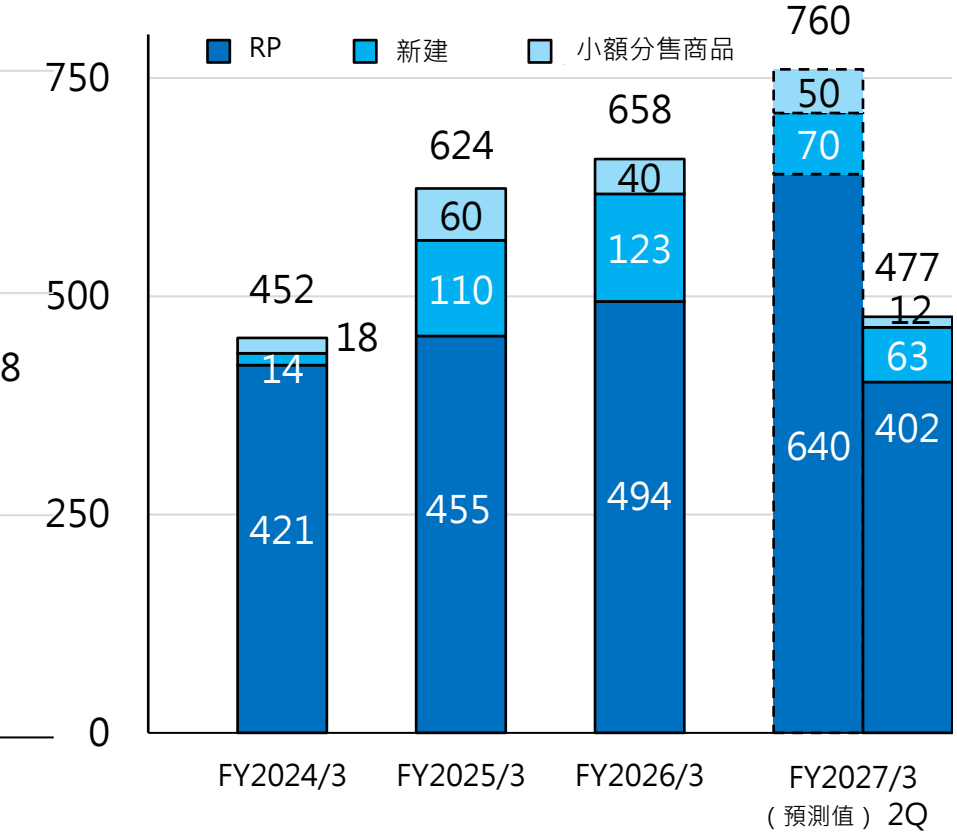
（億日圓）

各資產類型的收購金額



（億日圓）

各資產類型的營業收入



※不含NY及住宅

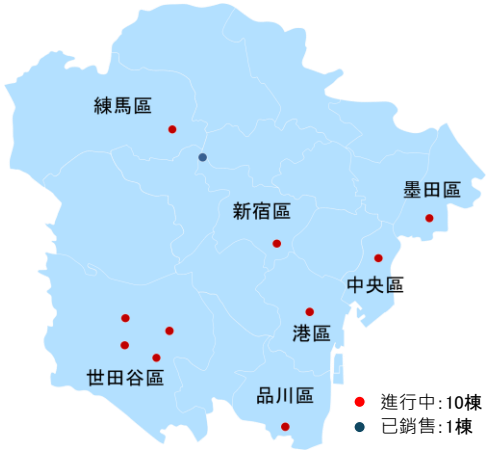
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

在都會區發展租賃公寓大樓，擴大住宅事業

在人口持續增加的國家與地區，配合各地的特性，發展住宅事業

● 土地所有、計画進行中
● 已銷售物件

【東京新建住宅 / 住宅改造事業】
透過新建防音公寓大樓以及改造現有住宅之組合，
回應客戶的多樣需求





第1號案件：西落合防音公寓大樓　7月出售
鋼筋混凝土造壁式結構　4層樓
1K ：11間、2DK ：1間、2LDK ：1間

【NY公寓重新規劃】
在屋齡超過100年的公寓進行內部裝潢設
備等的重新規劃，銷售給投資家





紅磚造 6層樓
3LDK：1間、4LDK：10間

【越南公寓大樓開發事業】
利用日本規格的高品質與細緻規劃，
供應優質住宅，因應當地熱絡的住宅需求





鋼筋混凝土造、地下2樓地上25層樓，**2026年9月上樑**
1LDK（一房廳餐廚）：22間、2LDK（兩房廳餐廚）：
176間、3LDK（三房廳餐廚）：4間

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

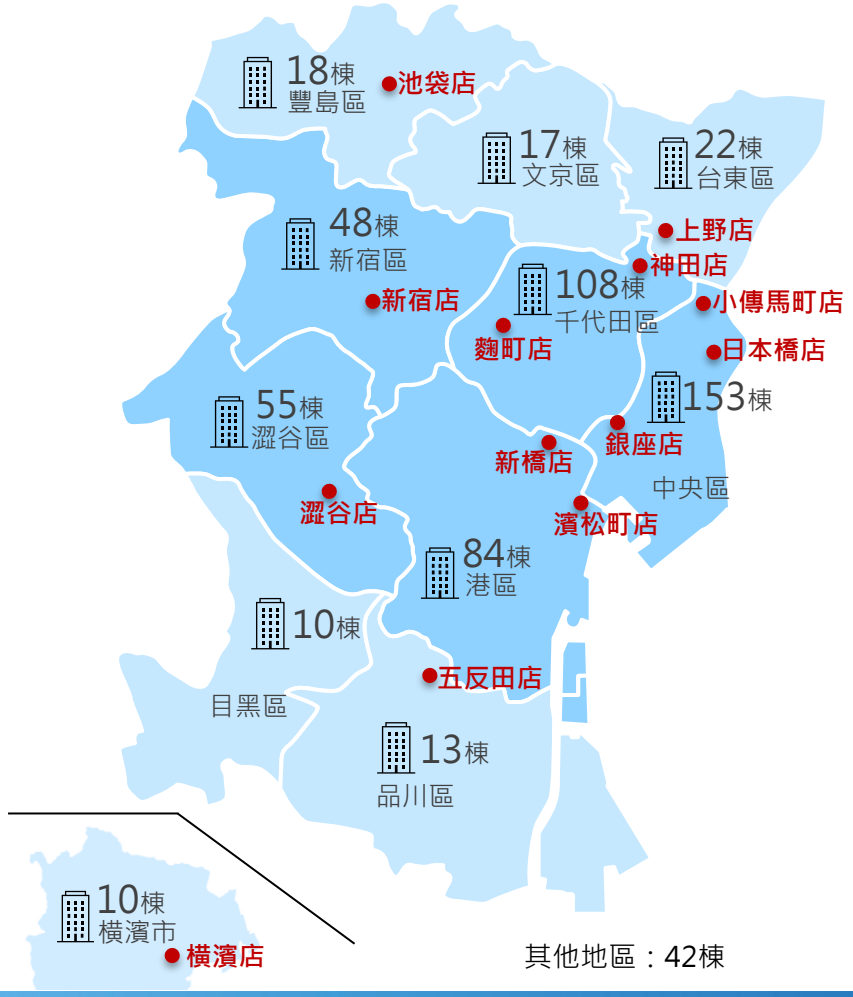
租賃仲介・PM(物業管理)

加強各部門之間的合作，擴大客戶群

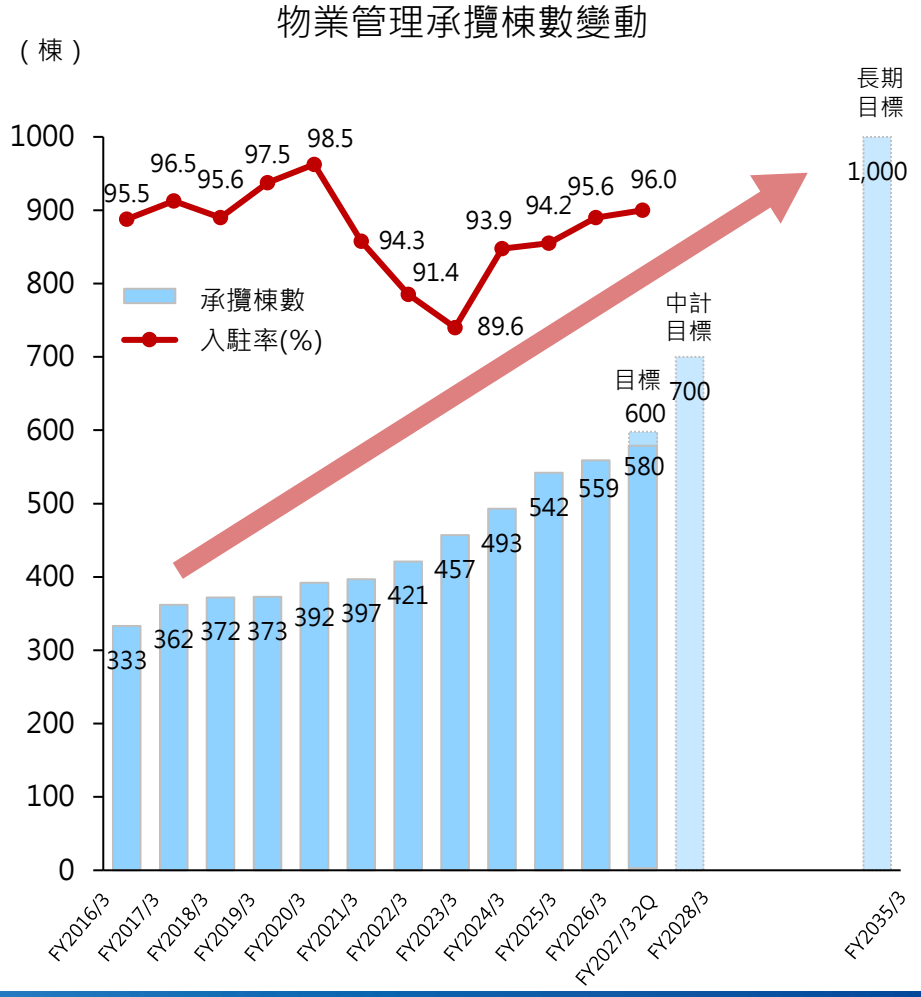
SUN FRONTIER

運用與地區緊密聯繫的分店網路，擴充服務內容，藉此增加PM承攬棟數

各租賃分店與PM承攬棟數分佈



物業管理承攬棟數變動



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

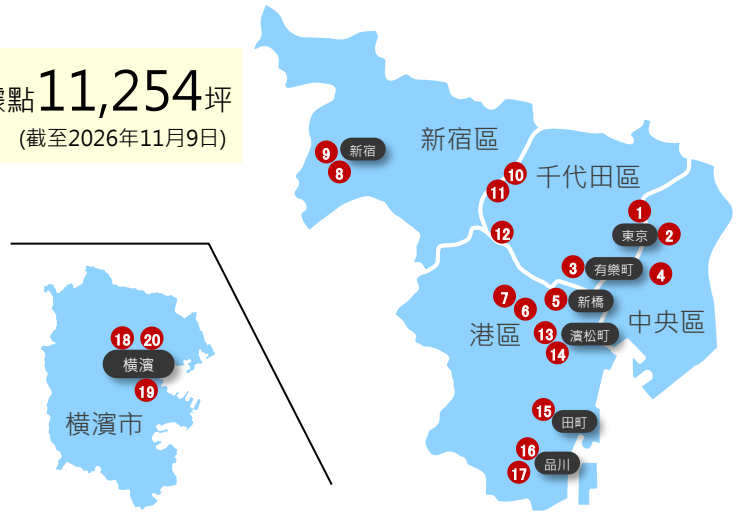
開發新據點並增強客戶群以擴大事業

SUN FRONTIER

積極開發新據點。透過符合多樣需求的提案與暖心服務，擴大客戶群

◆Vision Center 據點分布

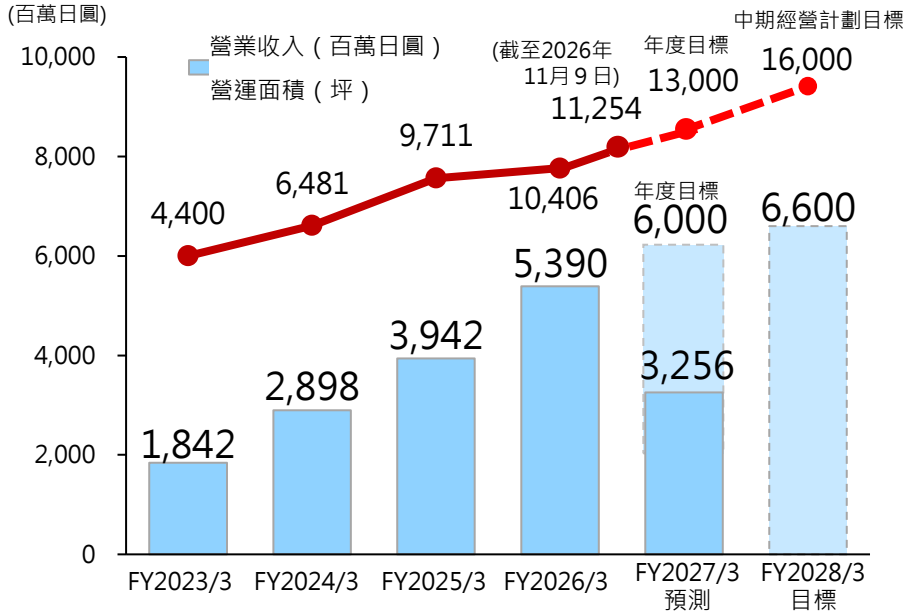
20據點11,254坪
(截至2026年11月9日)



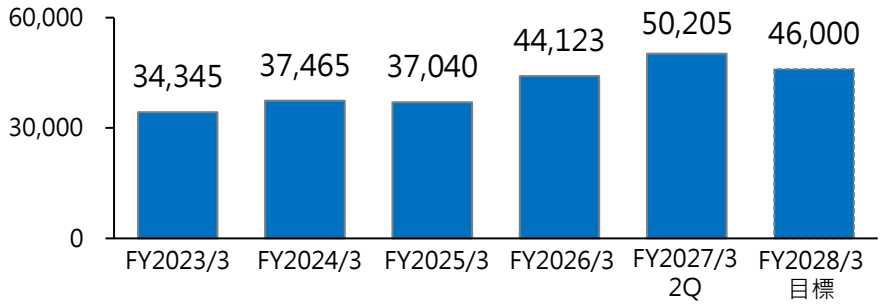
東京・八重洲・丸之內區域	
① 東京八重洲	324坪
② 東京站前 ※26.4擴大運營面積	353坪
③ 有樂町	138坪
④ 東京京橋	782坪
新橋・虎之門區域	
⑤ 新橋	390坪
⑥ 東京虎之門	776坪
⑦ 虎之門溜池山王	443坪
赤坂・市谷區域	
⑧ 市谷 ※2026.4擴大運營面積	613坪
⑨ 市谷站前 ※2026.4開幕	349坪
⑩ 赤坂（永田町）	248坪

新宿區域	
⑪ 新宿minds tower	687坪
⑫ 西新宿	789坪
田町・品川・濱松町區域	
⑬ Grande東京濱松町	1,456坪
⑭ 濱松町	431坪
⑮ 田町	954坪
⑯ 品川ANNEX	444坪
⑰ 品川	641坪
横濱・港未來區域	
⑱ 横濱（西口）	558坪
⑲ 横濱港未來	427坪
⑳ 横濱（東口）※2026.10開幕	451坪

◆營業收入及Vision Center營運面積的變動



◆每坪月平均營業收入（日圓）變化



※單坪月營收指會議室租金、餐飲服務費等收入總額除以實際營運面積所得到的數值

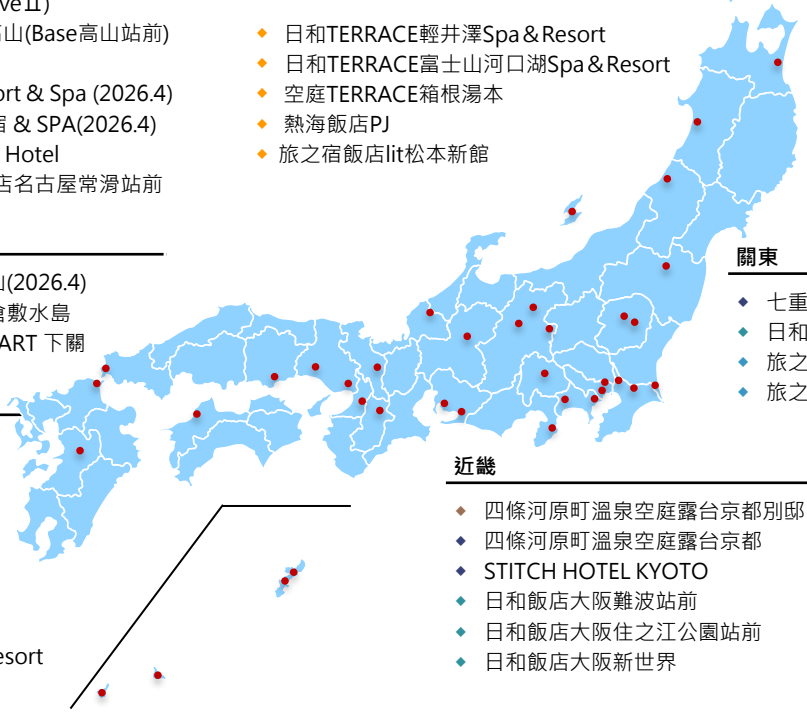
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

提供暖心服務，打造全球獨一無二的飯店

SUN FRONTIER

住宿一晚，緣定一生！
提供客戶暖心服務，同時也積極開發與推動M&A，擴大運營客房數

- 頂級奢華
- 行政
- 日和飯店
- 旅之宿飯店
- 原創典藏系列
- SKY HEART HOTEL
- 建設中・開發中飯店



北海道
- 旅之宿飯店石狩

中部
- HOTEL OOSADO
- HOTEL AZUMA
- 旅之宿飯店佐渡(本館/Annex/Live Ⅰ/LiveⅡ)
- 旅之宿飯店飛驒高山(Base高山站前)
- 旅之宿飯店lit松本
- 佐渡Seaside Resort & Spa (2026.4)
- 天然溫泉 恐龍之宿 & SPA(2026.4)
- 長野Linden Plaza Hotel
- Spring Sunny 飯店名古屋常滑站前
- 鈍嶺高原小屋自然度假區
- 旅之宿飯店lit豐川站前（2026.11）
- 日和飯店勝山
- 日和TERRACE輕井澤Spa＆Resort
- 日和TERRACE富士山河口湖Spa＆Resort
- 空庭TERRACE箱根湯本
- 熱海飯店PJ
- 旅之宿飯店lit松本新館

中國・四國
- 日和飯店松山(2026.4)
- 旅之宿飯店倉敷水島
- 飯店 SKY HEART 下關

東北
- 靜楓亭
- 旅之宿飯店青森六所村（2026.10）
- 旅之宿飯店lit酒田（2027.2）
- 旅之宿飯店lit秋田站前（2027.3）
- 旅之宿飯店福島大熊町

關東
- 七重八重
- 日和飯店舞濱
- 旅之宿飯店EXpress成田
- 旅之宿飯店鹿島
- 飯店 SKY HEART 京成小岩站前
- 飯店 SKY HEART 川崎
- 旅之宿飯店宇都宮結之杜（2026.8）
- STITCH HOTEL GINZA EAST

九州・沖繩
- Oriental Hills Okinawa
- HIYORI OCEAN RESORT沖繩
- 日和飯店Flex 博多
- 旅之宿飯店lit宮古島
- 旅之宿飯店Villa宮古島
- 旅之宿飯店阿蘇熊本機場(2026.4)
- 日和飯店沖繩名護
- HIYORI TERRACE 石垣島Spa＆Resort
- 旅之宿飯店lit石垣島

近畿
- 四條河原町溫泉空庭露台京都別邸
- 四條河原町溫泉空庭露台京都
- STITCH HOTEL KYOTO
- 日和飯店大阪難波站前
- 日和飯店大阪住之江公園站前
- 日和飯店大阪新世界
- HIYORI RESIDENCE KYOTO KAMOGAWA
- 日和飯店Flex大阪道頓堀
- 旅之宿飯店加古川別府站前
- 神戶廣場飯店
- 神戶廣場飯店West
- 日和飯店近鐵奈良

現狀	客房數	飯店數
運營中	4,638間	41家
建設中	1,152間	9家
計畫中	728間	5家
合計	6,518間	55家

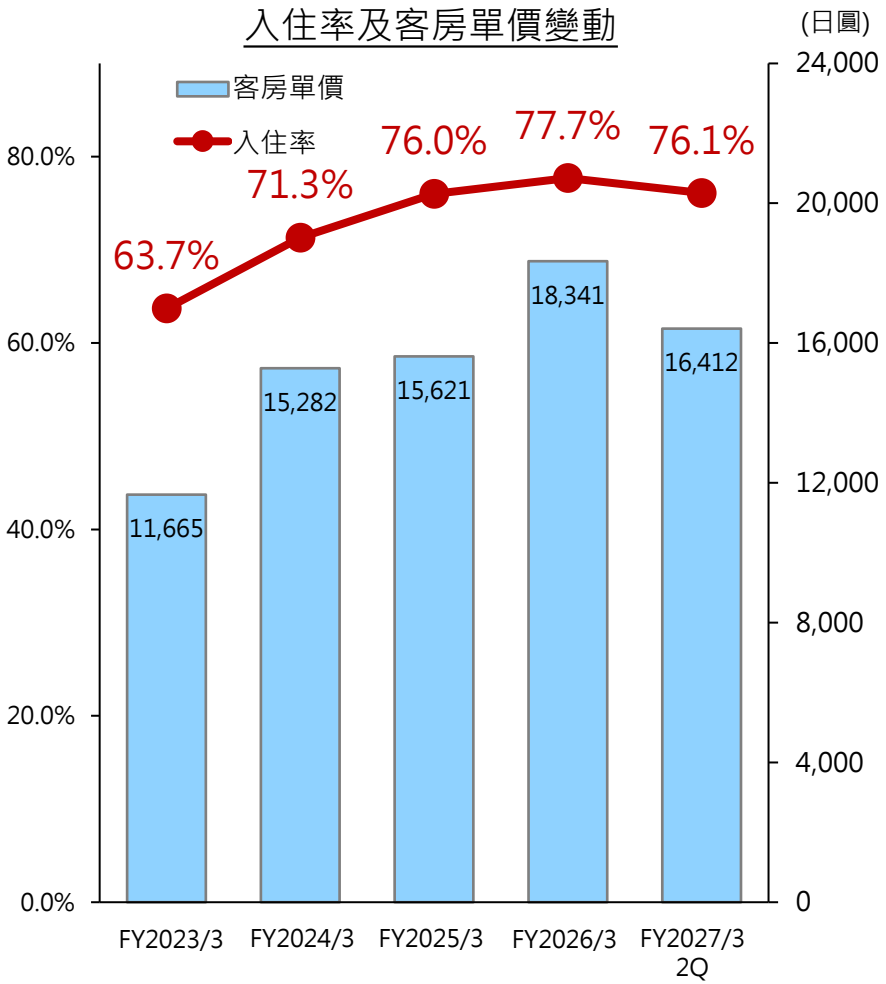
(截至2026年11月９日)

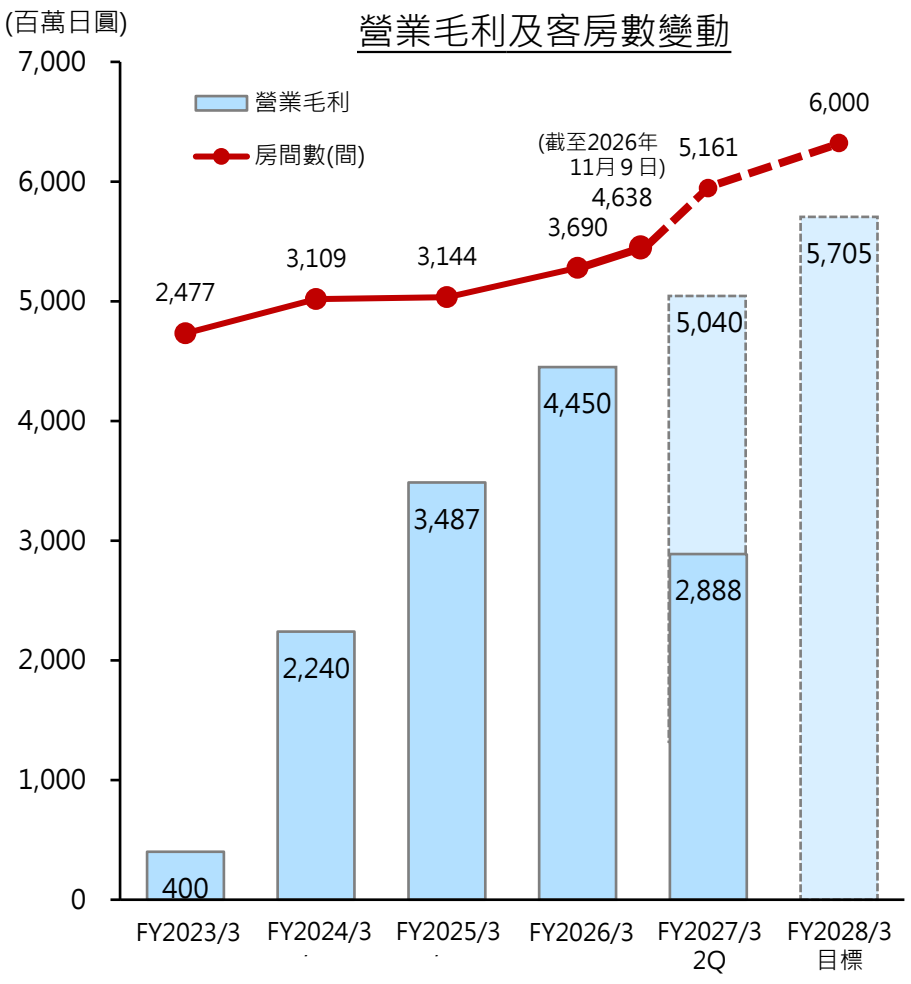
Sunfrontier Hotels

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

入住率、客房單價及銷售毛利的變化與目標

以「暖心愉悅的飯店」為主題，強化營運能力
儘管大阪世博後需求減少，飯店營運客房數仍持續增加，獲利亦穩健成長





Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

M&A

加速拓展住宅領域業務

收購在首都圈擁有穩固客戶基礎的住宅仲介公司Aeras Co., Ltd.100%股份*

名稱	Aeras Co., Ltd.
成立	1984年3月
總公司	東京都豐島區東池袋一丁目34番5號
集團營業額	約65億日圓（2026年5月會計年度）
資本額	1,000萬日圓（2026年5月底）
門市數量	首都圈67間門市（直營・右記3個品牌）
全年仲介件數	約4萬5千件
員工人數	約700名（10間集團公司合計）

AERAS
アエラス
51間分店
地區緊密聯繫型、各類型的物件

SOLEIL
ソレイユ
11間分店
大範圍×適合單身族群的物件

GRANDE
グランデ
5間分店
高級租賃物件

預期綜效

① 運用豐富的租賃住宅數據，擴大獨棟收益型公寓大樓的開發及再生事業

② 活用租賃住宅的招租力，以高出租率、高收益的租賃公寓大樓形式出售

→擴大客戶群，並增加住宅資產領域與大樓屋主的合作機會

③ 透過增加租賃住宅物件的招租及管理受託棟數，擴大存儲型事業收益

* 於2026年7月29日收購Aeras Co., Ltd.及該集團旗下9家公司的股份。表中資訊截至同日

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

本集團近年來的M&A相關措施

積極運用M&A，推動事業領域的擴大與現有事業的強化

年	對象公司	辦公室	建設	飯店	住宅（Residential）
2012	（現名）SF Building Maintenance	✓大樓清潔			
2019	（現名）SF Engineering		✓內部裝修		
2021	Nihon System Service （併入（現名）SF Building Maintenance Inc.）	✓大樓清潔			
2021	（現名）SF Communication		✓電氣通訊		
2021	Hotel Oosado			✓HOTEL OOSADO	
2023	三和開發 （併入Sun Frontier Hotel Management）			✓靜楓亭	
2023	日本都市飯店開發株式會社(Joytel Hotel Group) （併入Sun Frontier Hotel Management）			✓Joytel Hotel	
2024	Oriental Resort Associates			✓Oriental Hills Okinawa	
2025	Nagano Linden Plaza Hotel			✓Nagano LindenPlaza Hotel	
2025	Otake Kenso Holdings （併入Otake Kenso）		✓窗框設計・施工		
2026	Aeras Group				✓租賃仲介、物業管理

※僅記載主要事項，未涵蓋所有M&A實績

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



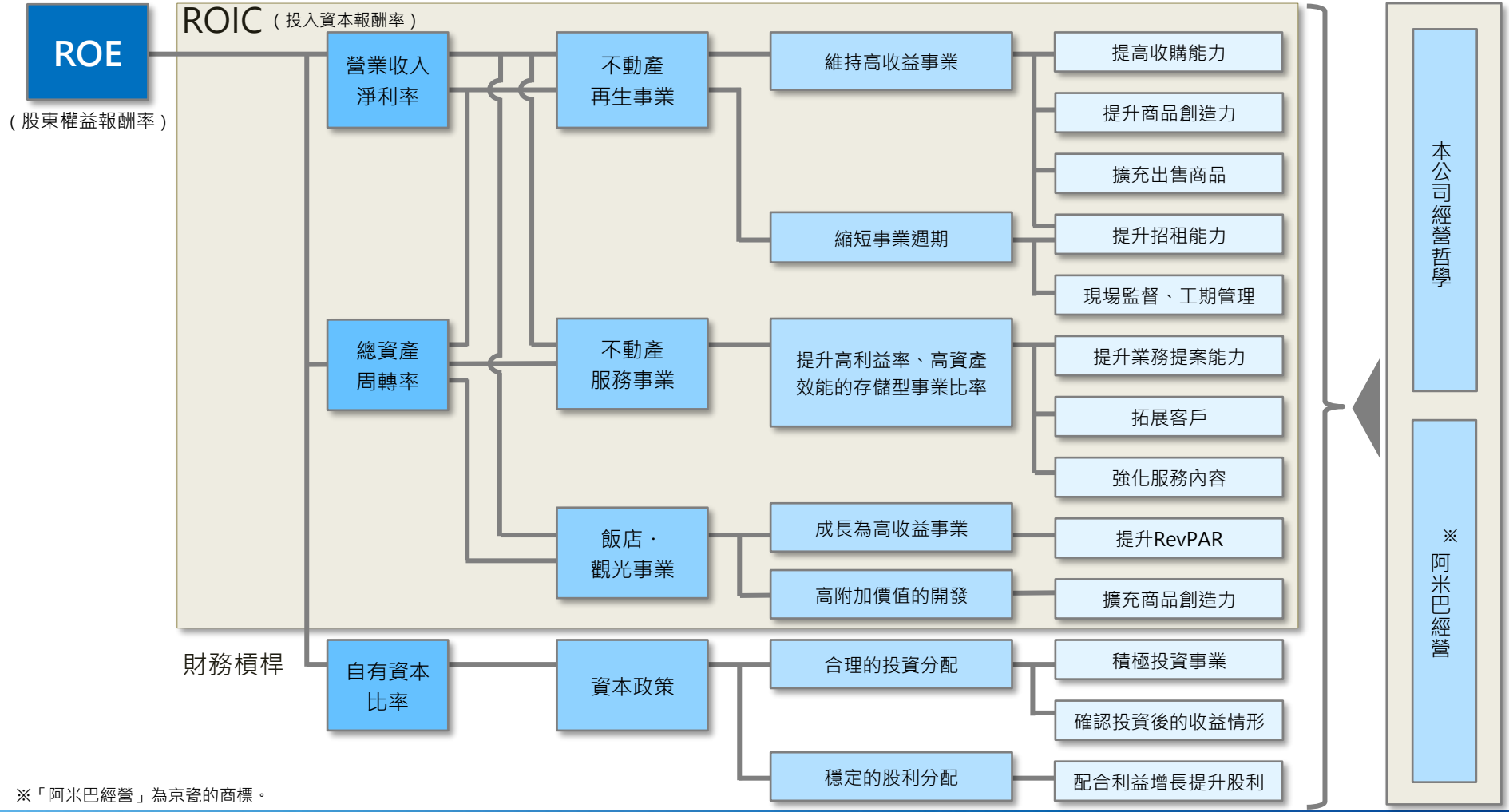
注重資本成本和股價的經營

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

提升ROE的驅動力

推廣經營哲學與阿米巴經營，提升員工參與度，利用全員參與型經營推動事業
遵守財務規範的同時，透過提升ROIC來提高ROE

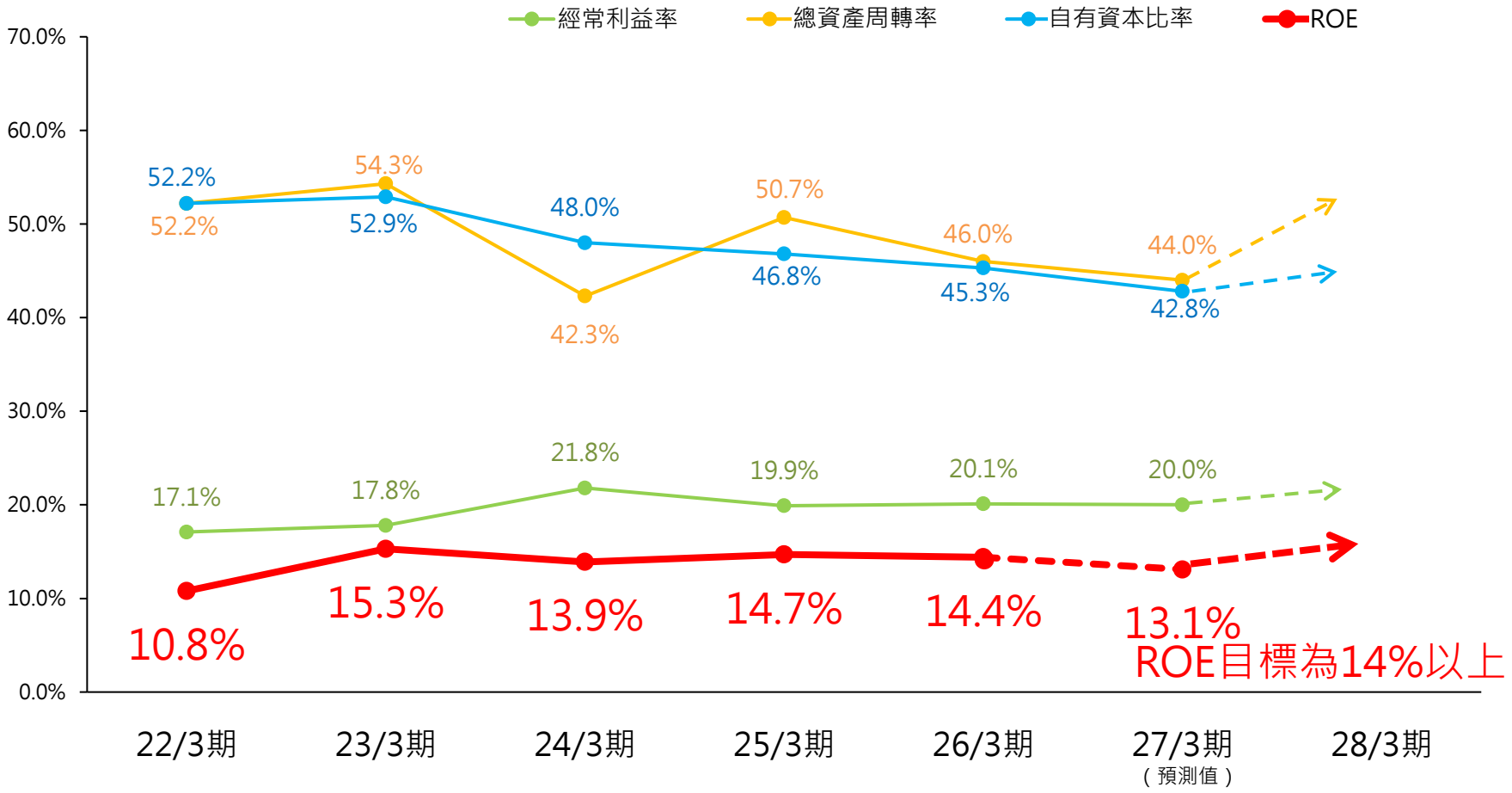


※「阿米巴經營」為京瓷的商標。

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各指標及ROE的變化

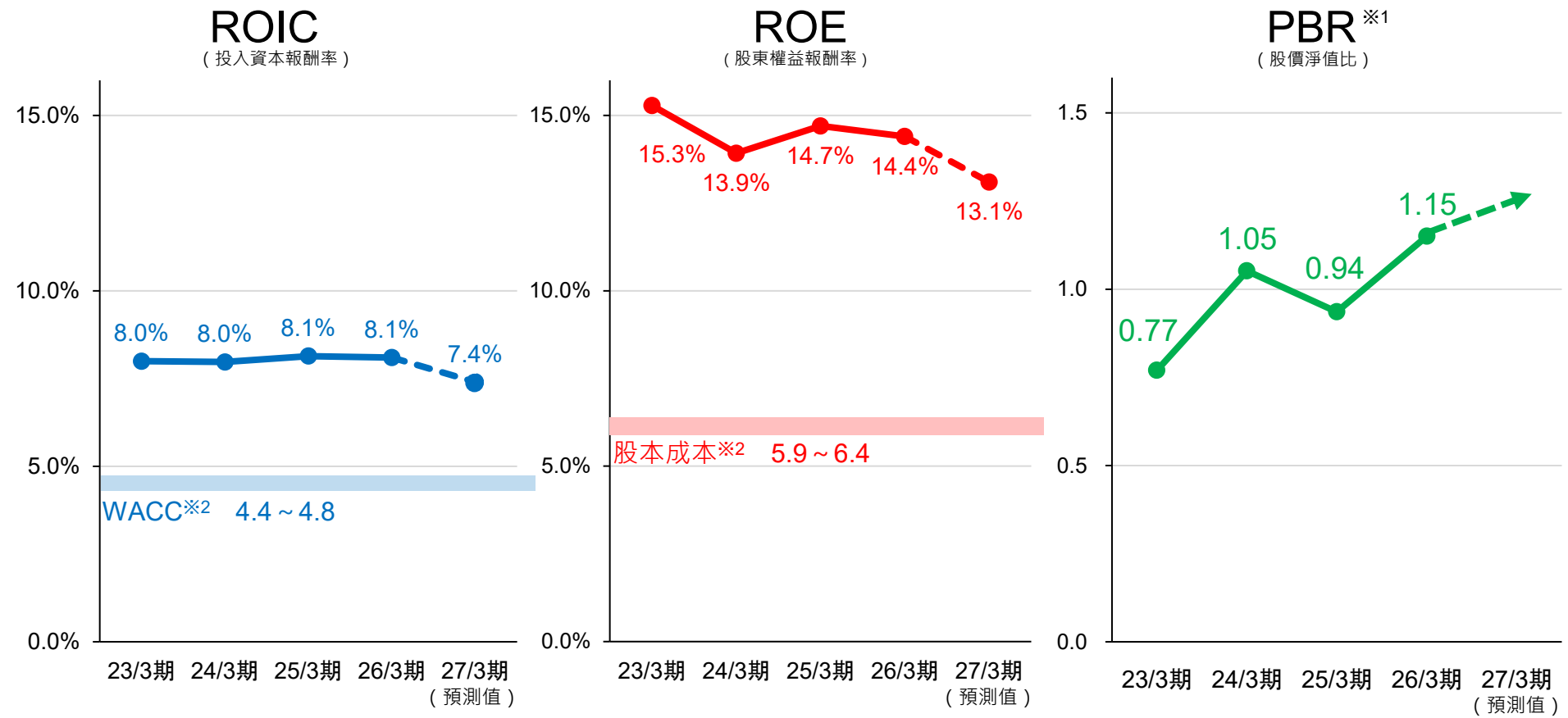
經常利益率	×	總資產周轉率	×	自有資本比率	=	提升ROE 股東權益報酬率
以客戶觀點提高附加價值，促進高收益事業進一步發展及成長		透過縮短事業周期並增加存儲型事業的營業收入，以提高效率		推動投資使事業加速發展，同時保持財務健全		



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

維持高於資本成本的收益性

透過維持ROIC高於WACC的狀態，使ROE高於股本成本，改善PBR



※1 PBR為各年度底的數值
※2股本成本以Capital Asset Pricing Model計算，假設未來將逐步趨近過去5年的中位數5.9%～6.4%，WACC則逐步趨近4.4%～4.8%

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

強化IR活動

擴充IR活動，積極與資本市場進行交流

本公司IR官網（日文）

主要活動的實際成果		2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期
決算說明會	每季度舉辦，由代表董事長齋藤清一親自進行說明	舉行4次	舉行4次	舉行4次 (預計)
個別IR會議	根據個別需求，由代表董事長齋藤清一及專員隨時提供服務	累計82次	累計84次	累計49次 (截至2Q)
個人投資人說明會	2026年3月會計年度是參加大和IR主辦的說明會	1次	1次	1次 (預計)
物件訪問 ※專屬證券分析師與機構投資者	邀請至RP物件參觀會	5次	5次	4 次(截至2Q)
	邀請至租賃會議室物件參觀會	1次	1次	-

IR資料的公告狀況	
決算簡訊	同時公開日文版、英文版及中文版，中文版為摘要
決算說明資料	同時公開日文版、英文版及中文版
決算說明會VOD・逐字稿	同時公開日文版、英文版
年報	公開日文版及英文版
股東大會召集通知	公開日文版及英文版
證券分析報告書	FISCO【日文】　Shared Research【日文】【英文】

股東優待制度	
制度概要	根據持有股份數和持有時間，致贈本公司集團營運的飯店優待折價券
利用期間	發行當年的7月1日至隔年6月30日
制度內容	詳情請上股東優待制度官網(日文)查詢 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/stockholder_benefit_plan/

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

發行「統合報告書2026」

傳達以「利他」為起點的價值創造理念，以及邁向永續成長的路徑

2026年9月30日發行統合報告書2026。

內容涵蓋經營理念、成長策略及財務策略等提升企業價值的相關措施。

2026年版閱讀重點

01 **創辦人來函**
透過「利他」精神及轉型為「新幹線型經營」的說明，
將經營哲學傳承予下一世代

02 **社長的話**
說明創造高獲利能力的機制，以及與伊藤忠商事締結資本業務合作協議後，以此為契機的成長藍圖

03 **管理本部長的話**
闡述為實現長期願景所採行的財務策略，包括支撐成長投資的財務紀律及資本政策等

04 **機構投資人 × 外部董事三方座談**
為持續提升企業價值，從外部觀點探討經營與公司治理



2026年9月30日發行

統合報告書2026

刊載於本公司投資人關係網站（日文版）

刊載內容

價值創造的泉源 / Sun Frontier的發展軌跡 / 邁向永續成長的挑戰
各事業成長策略 / 永續經營 / 數據專區

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



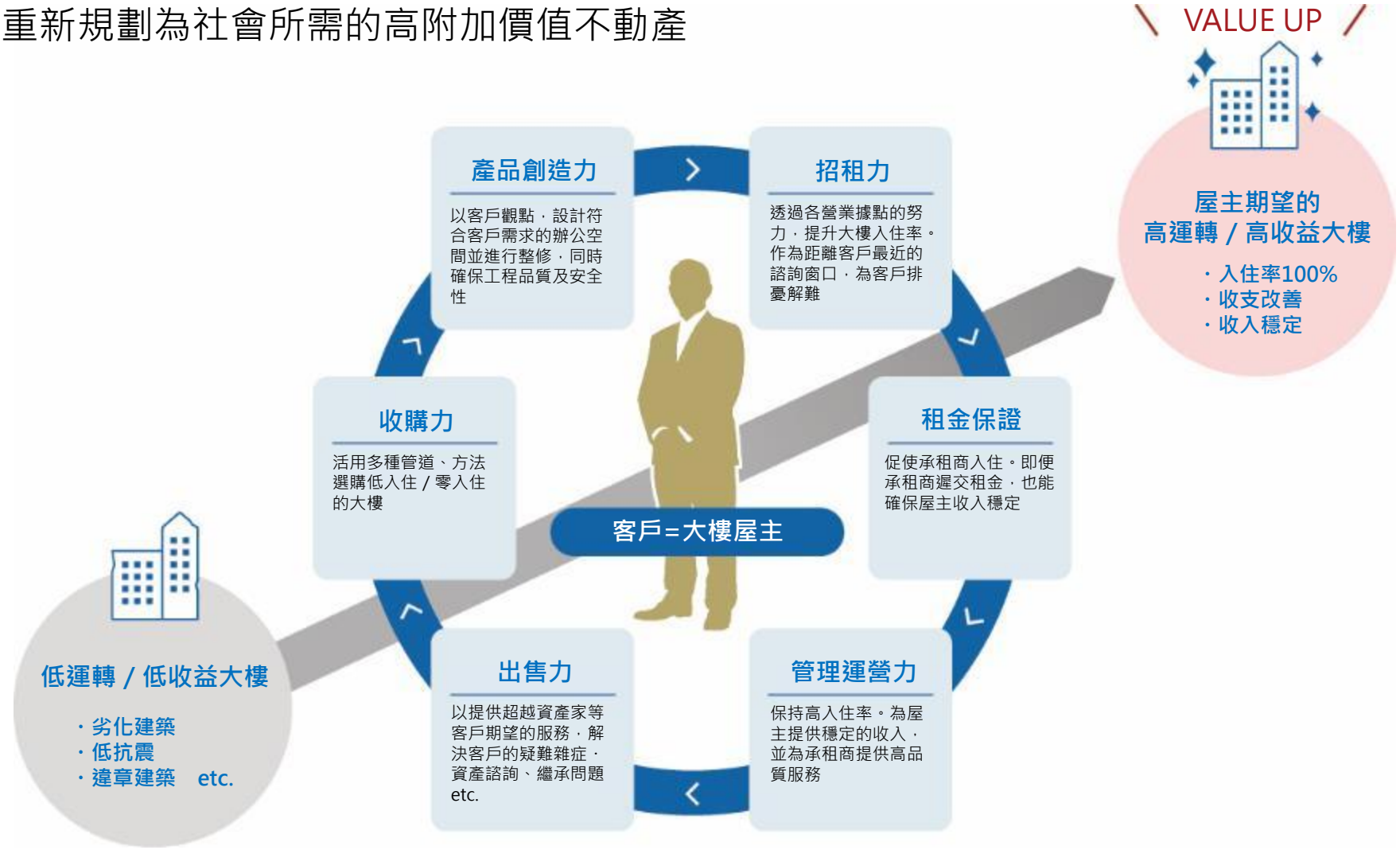
經營理念與商業模式

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

重新規劃事業的商業模式

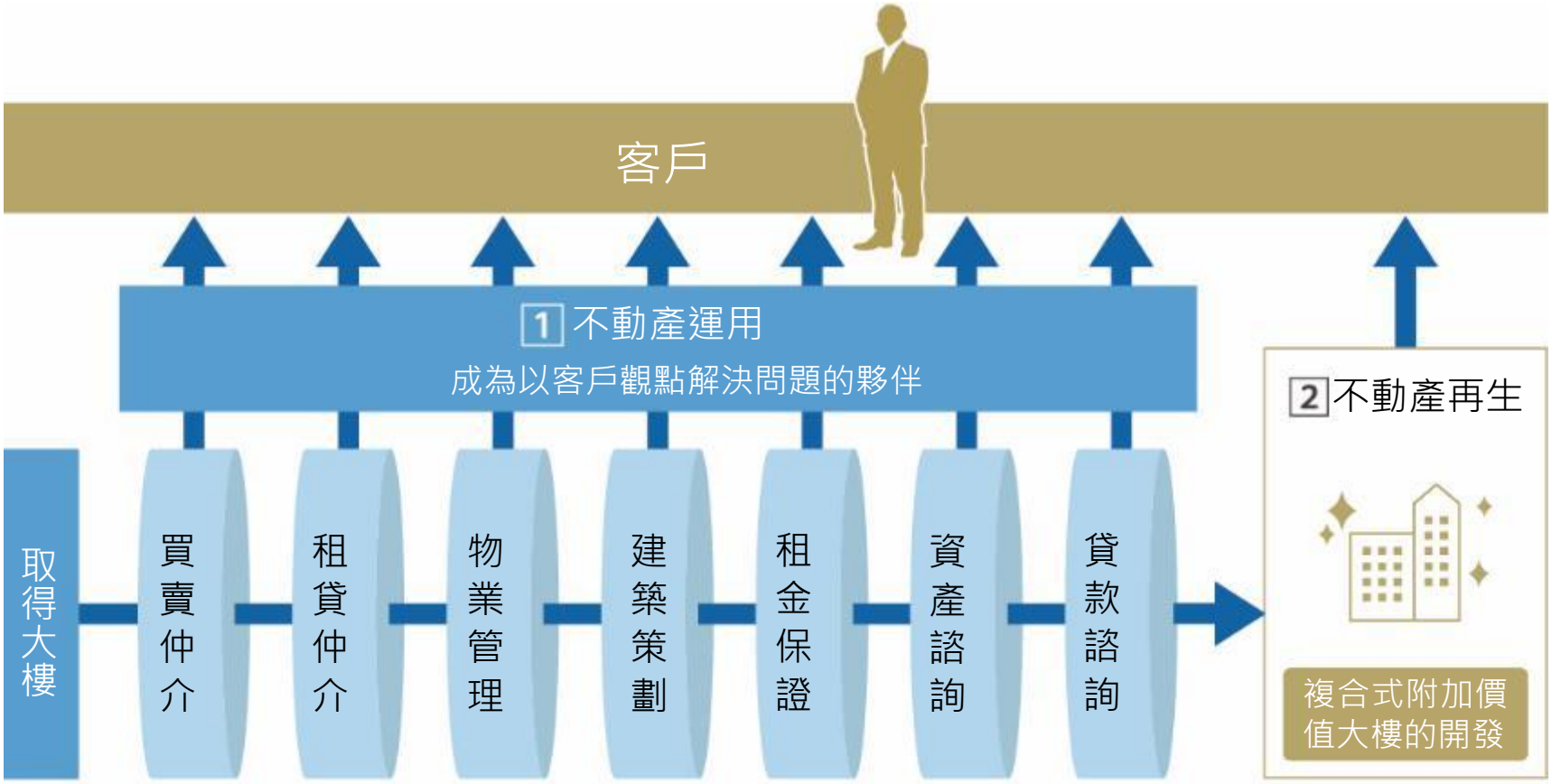
將低入住率、需要大規模整修的辦公大樓，以「客戶觀點」進行裝修，
重新規劃為社會所需的高附加價值不動產



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

辦公大樓事業的優勢

本公司內包從大樓收購、開發、租賃、出售到與其相關的各項服務，
詳細掌握客戶需求，為客戶排憂解難



1 不動產運用：在現場解決客戶的困擾。從客戶的回饋中發掘商品的附加價值
2 不動產再生：將資產增值的訣竅和獲悉的需求運用到商品中，創造高附加價值的再生商品進行出售

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

永續發展的經營

SUN FRONTIER

永續發展願景

我們遵循社訓的「利他」之心，透過發展事業，為社會的永續發展做出貢獻

本公司Sustainability官網(日文)

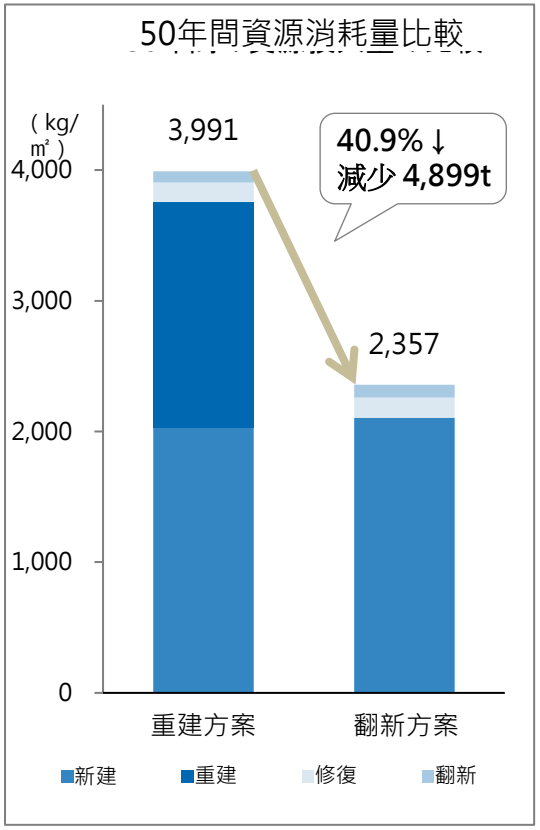
關鍵課題	應解決的社會課題	主要措施	具體措施	指標與目標（KPI）	2026年3月底實際成果
環境保護	溫室氣體排放導致地球暖化	減少事業活動中的溫室氣體排放量	推動不動產再生，減少施工時的溫室氣體排放量	相較於大樓改建工程的二氧化碳排放量抑制率 12%以上	12.6%
			利用碳權抵換不動產再生工程中排放的溫室氣體	不動產再生物件的碳抵換實施率100%	100.0%
			減少公司事業活動中的溫室氣體排放量	溫室氣體排放量（Scope1、2）較2022年度減少 2030年度　減少22%　　2050年　碳中和	對標基準年減少2%
	節省資源與減少廢棄物（生物多樣性）	不動產的健全與長壽化	透過不動產再生工程延長大樓的經濟耐用年限	經濟耐用年限延長30%以上	66.9%
			透過不動產的全面支援提升高屋齡大樓的入住率	屋齡30年以上大樓的入住率90%以上	94.1%
				為了達成屋齡30年以上的大樓入住率所需的大樓持續管理率90%以上	98.0%
		透過不動產再生降低環境負荷	打造兼顧環境的大樓與辦公空間 （取得環境認證的相關措施）	開發新建辦公大樓時，100%取得環境認證	不適用
地方創生	活化地區經濟	打造具「工作價值」與「創造性」的大樓、辦公室及室內空間，為經濟成長帶來助益。	推動重視Well-being的不動產再生	超過公司內部標準的再生物件之新供應比例 2023年度　30%，2025年度　50%，2030年度　70%	66.7%
				實施租戶滿意度問卷調查（自家公司持有物件）	實施完畢
	因應日益嚴重的自然災害	透過與地方合作，實現防災減災	提供設有防災用具及其設置空間的內裝辦公室	設有防災用具及其設置空間的辦公室戶數 2024年度　20戶，2027年度　50戶，2030年度　75戶	20戶
			提供資訊幫助承租戶提升防災意識	專屬官網上的防災資訊刊載率100%（自家公司持有物件）	100.0%
人才培育	消弭少子高齡化導致的生產年齡人口減少（實質勞動力減少）及縮小性別差距	對多樣性的尊重與活用	配合員工的人生階段整建職場環境，提供靈活的研修機會	2035年度女性管理職比例15%以上 （Sun Frontier 不動產）	9.6%
		打造具「工作價值」、「創造性」及「成長機會」的職場環境	建構新世代領袖培育計畫、針對外部研修的支援制度等	對標規定勞動時間的研修時間比例2023年度12%以上 （Sun Frontier不動產）	11.7%
			運用數位轉型、改善業務流程、提升個人能力	平均每小時的經常利益額 較去年增加 （Sun Frontier不動產 正職員工每人平均）	與前期相比98.3%
			舉辦以促進員工身心健康為目的之座談會，努力打造每一位員工都能身心健康地處理工作的環境	每年由產業醫師等舉辦2次以上講座	3次

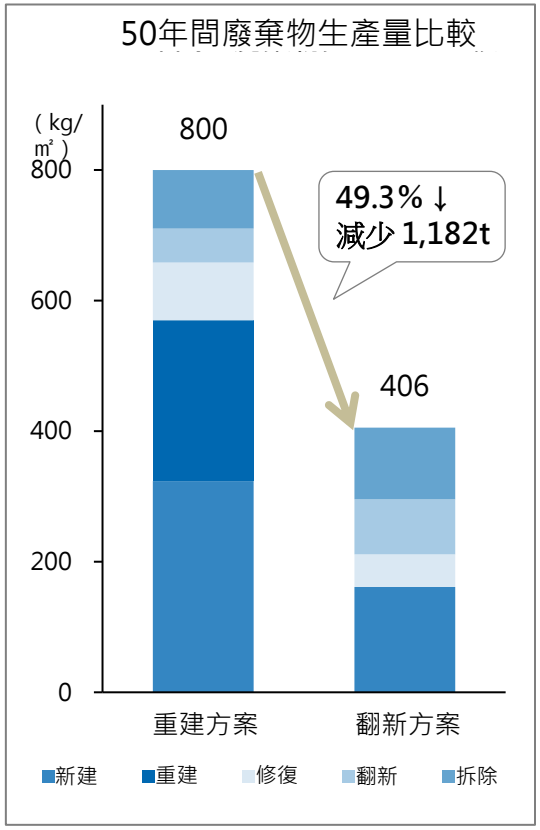
※摘錄已訂定KPI的具體措施

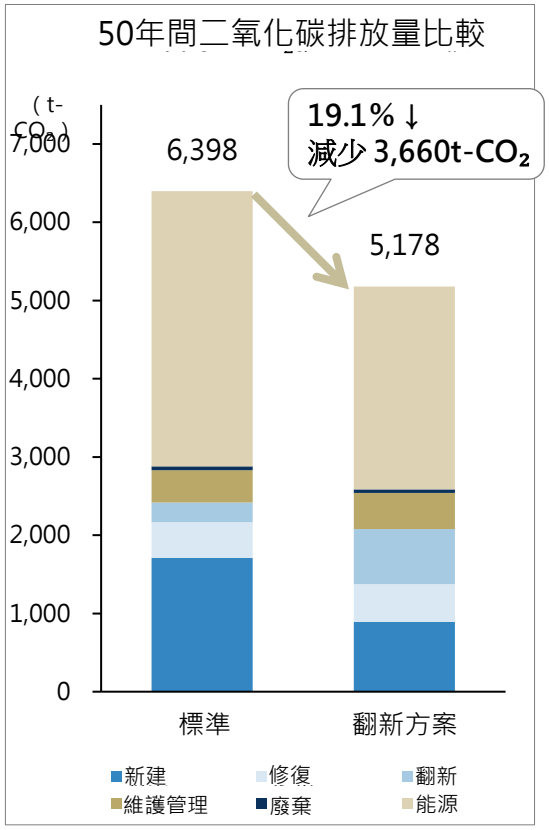
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

創造客戶價值及社會價值

透過對客戶的事業做出貢獻，解決社會問題







＜前提條件、憑據＞

以一棟建齡30年，面積約3,000㎡的商業大樓為例，根據日本建築學會LCA指南(※)標準，計算出50年（SRC辦公室使用壽命）的環境貢獻指數

重建：「每35年重建一次大樓」翻新：「保留並翻新老舊大樓（Long-life大樓）」標準：「假設30年間無任何改裝施工的大樓」

※日本建築學會「建築物的LCA Tool Ver5.0 - 溫室效應・資源消耗・有害物質影響的評估指南」與株式會社ERS合作得出估算結果

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

以飯店為中心的地區振興事業

發展觀光產業增强地方活力！地方有生機，日本才更有活力！

日本有美麗的自然風光、歷史文化、美食、溫泉、待客服務、各地祭典和戶外活動等各種各樣的魅力交融
隨著國內各地區的關注度持續提升，本集團將與地方政府（市、町、區等）簽署合作協議，透過與地區攜手推動的飯店開發與營運，致力於活絡地方經濟


旅之宿飯店Live佐渡


旅之宿飯店佐渡 ANNEX


DON DEN 高原小屋


旅之宿飯店佐渡


HOTEL OOSADO


HOTEL AZUMA


佐渡 Seaside Resort & Spa


藍佐渡SAWANE（民宿）

其他事業內容
- Sado Outdoor Base
- 気軽にレンタカー (Kigaruni Rent a Car)
- おけさ観光タクシー (Okesa Kanco Taxi)
- 水產加工工廠

宮古島市
- 旅之宿飯店lit宮古島（2021年6月開幕）
- 建設、銷售租賃用公寓大樓
- 宮古下地島機場內 餐廳Coral port的營運

加古川市
- 旅之宿飯店加古川別府站前（2025年9月開幕）
- 簽署「災害時的協助支援相關協定」

石狩市
- 旅之宿飯店石狩（2025年10月開幕）
- 簽署「整體合作協定」

六所村
- 旅之宿飯店青森六所村（2026年10月開幕）
- 簽訂「開設事業所相關協定」

酒田市
- 旅之宿飯店lit酒田（預計2027年2月開幕）
- 簽署「推行地區振興合作協定」

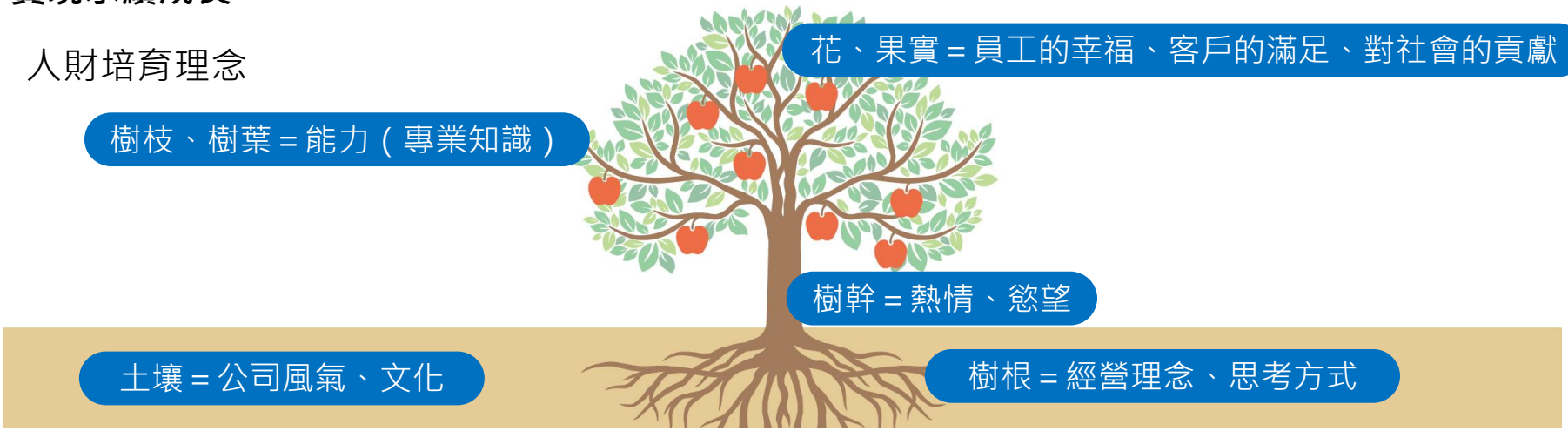
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

人力資本經營

人財策略基本方針

秉持利他的價值觀，以開拓精神開創嶄新領域，打造致力於推動人類社會進步與發展的人才基礎，實現永續成長。

人財培育理念



人財培育方針

尊重並發展多元化

環境整備方針

創造具有工作價值、創造性與成長機會的工作環境

措施

- 提供適合員工各個人生階段的工作環境與多樣培訓機會
- 為擴大組織及發展事業多元化，培育創造阿米巴經營的領導人財
- 制定培育下一代領導人的培訓計劃，擴充在外研修的輔助體制，使研修總時數占法定工作總時數的12%以上
- 利用DX、改進工作流程、提高個人能力，使每小時經常利益較去年增加

主要措施

- 強化人財基礎
- 創造符合客戶需求的商品與提供貼心的服務
- 推動事業多元化

中期經營計劃的基本方針

創造符合客戶需求的商品與提供貼心的服務，推動事業多元化，並致力於解決社會問題

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

ESG資料

Environment

截至2026年9月末

2025年，3棟RP大樓獲選為國土交通省實施的「促進中小型大樓價值提升翻新投資的示範調查事業」

RP3棟獲選



管理受託36件物件取得BELS認證



RP棟數 成果

共 **528棟**

碳抵換

累計 4,103t-CO2e

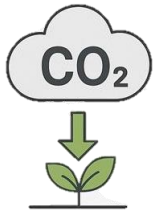
其中，RP工程

94棟 1,862t-CO2e



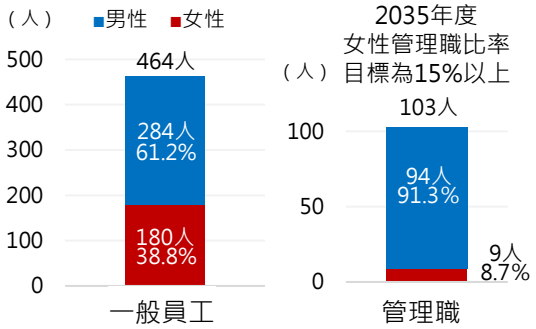
溫室氣體排放量

抑制率：12.7%



Social

一般員工和管理職位的男女比例



※截至2026年9月末

育嬰假

男性育嬰假取得率：45.5%　（去年+24.1pt）

包含公司制定的育兒休假制度的使用率：72.7%

女性育嬰假後的復職率：50.0%

※2026年3月期實績

人才培育

目標：研修等制度占表定工作時間的12%以上

成果：11.7%

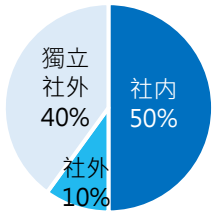


※2026年3月期實績

Governance

獨立社外董事比率

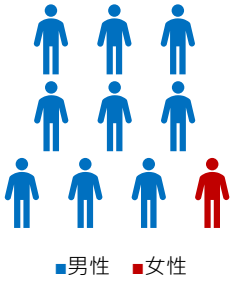
1/3以上



※截至2026年9月末

10董事中

1名女性董事

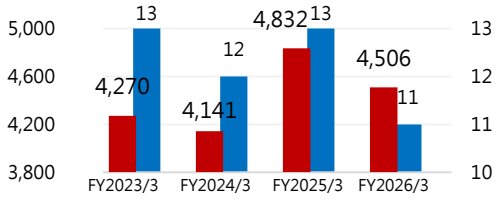


※截至2026年9月末

合規相關研修實施率

研修實施次數：11次

受講總人數：4,506人　(較去年相比-326人)



※2026年3月期實績　■實施次數　■受講人數

本公司Sustainability官網（日文）

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



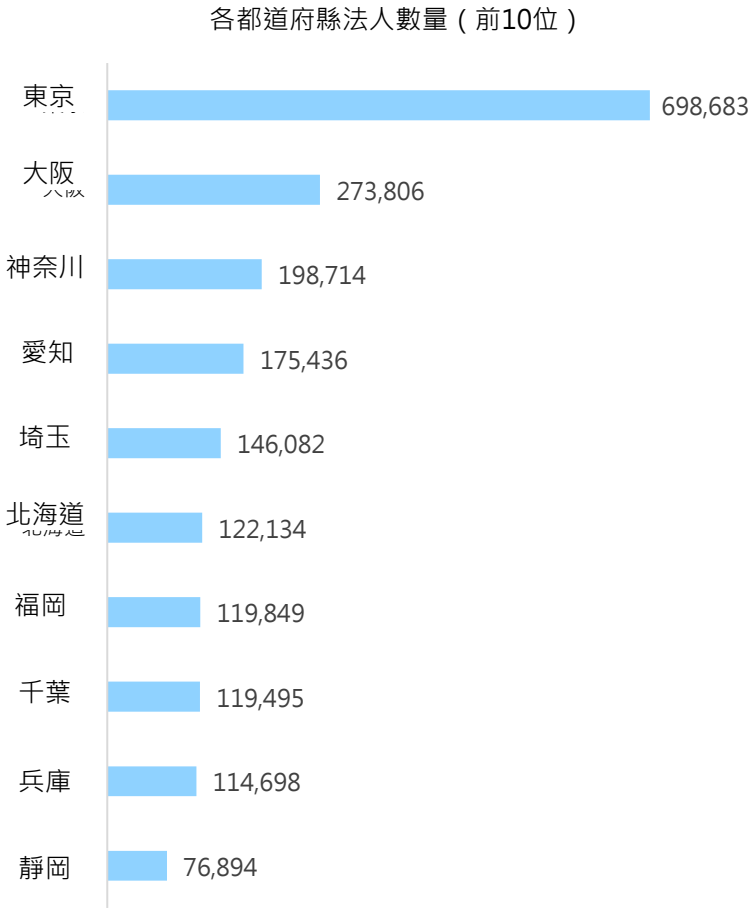
参考資料

SUN FRONTIER

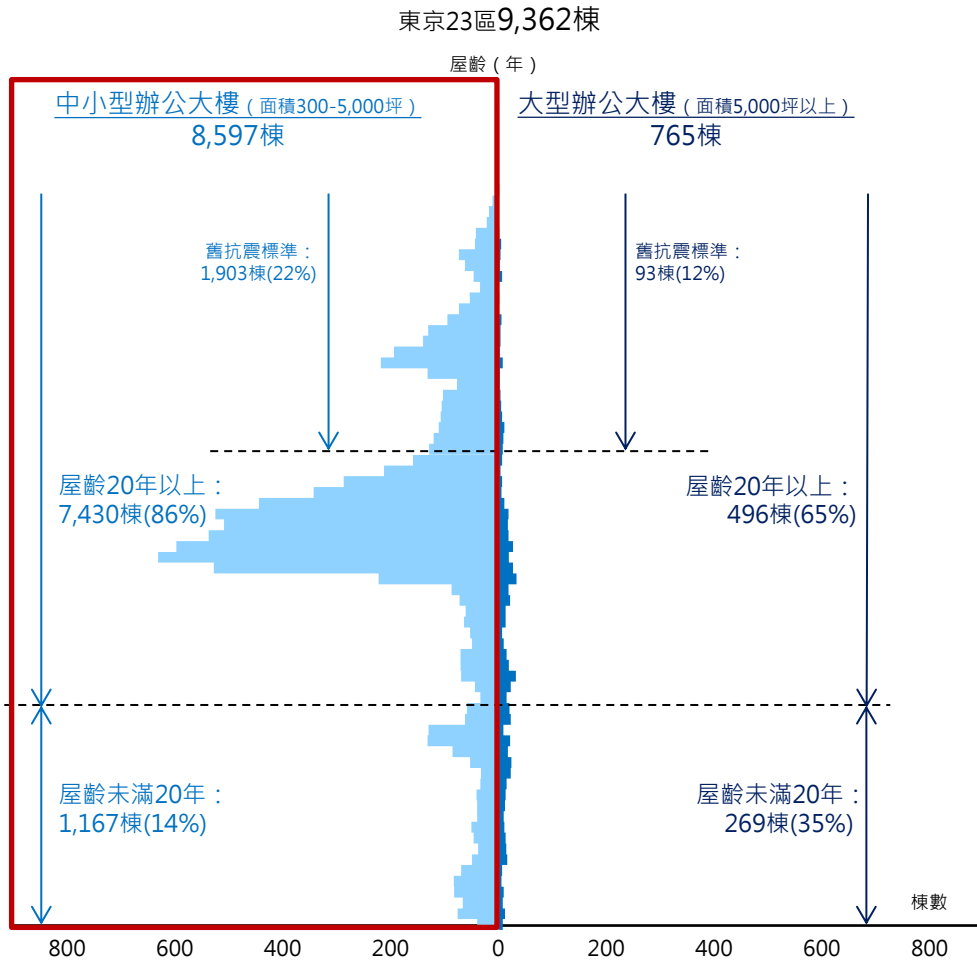
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各都道府縣法人數量及東京23區內辦公大樓數量

東京聚集眾多企業，在中小型大樓不斷老化的情況下，減少資源浪費的翻修或改建需求增加



出處：根據国税庁「都道府県別法人数等の状況」製作而成

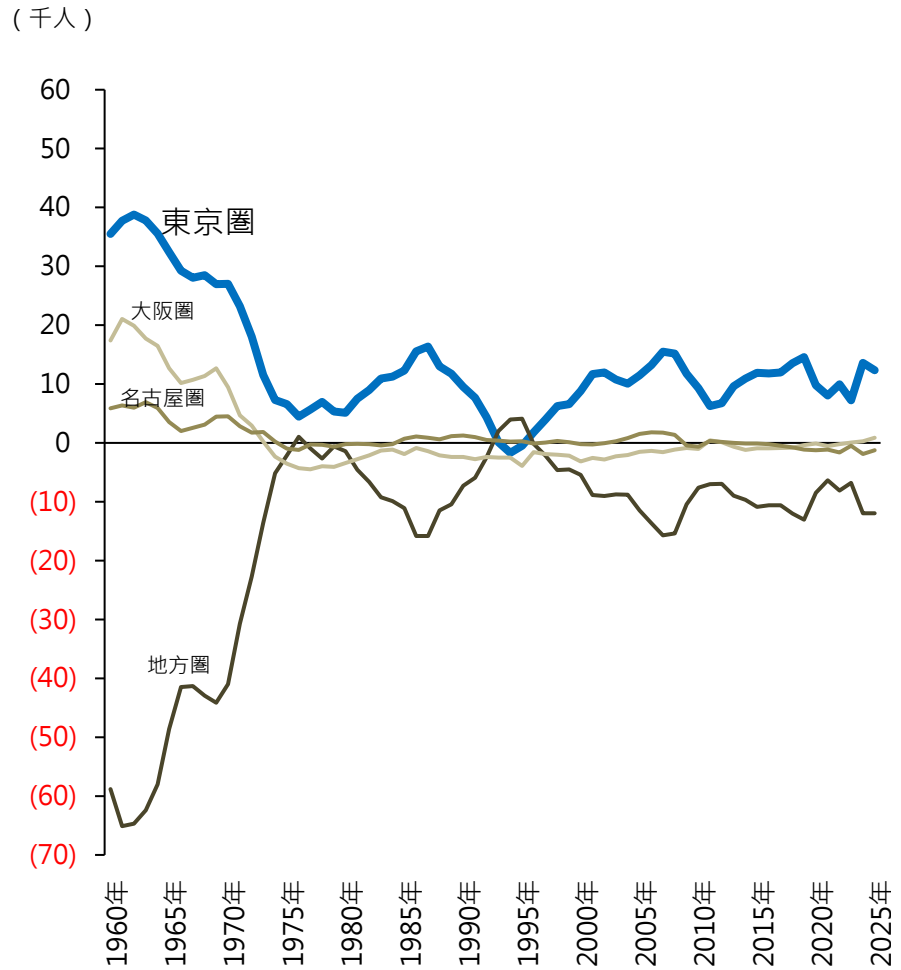


出處：根據「東京23區オフィスピラミッド2026（棟数ベース）」(XYMAX不動產綜合研究所)數據製作而成

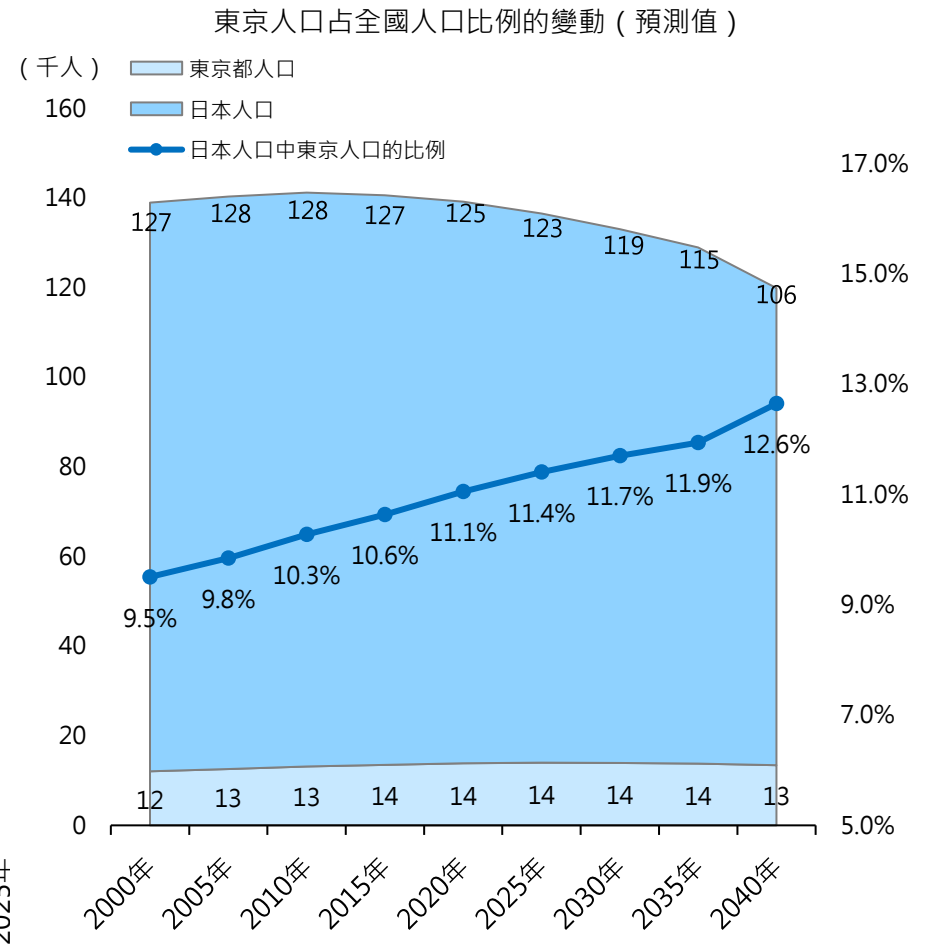
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

東京圈人口轉入數及日本人口動態

東京圈的人口轉入持續大於轉出，在日本人口不斷減少的情況下，東京人口的比例持續提高



出處：根據總務省統計局「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」製作而成



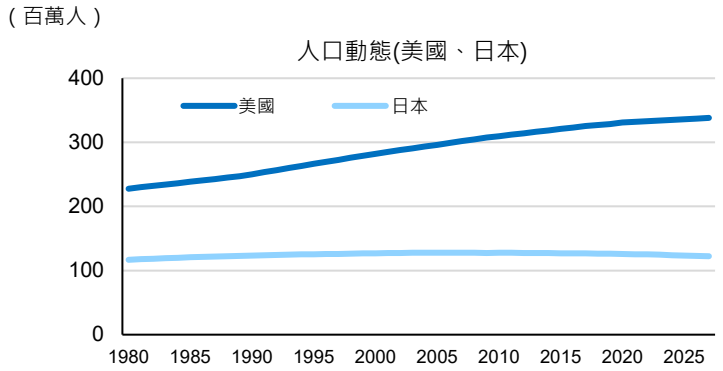
出處：根據東京都統計「東京都の人口(推計)」製作而成

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

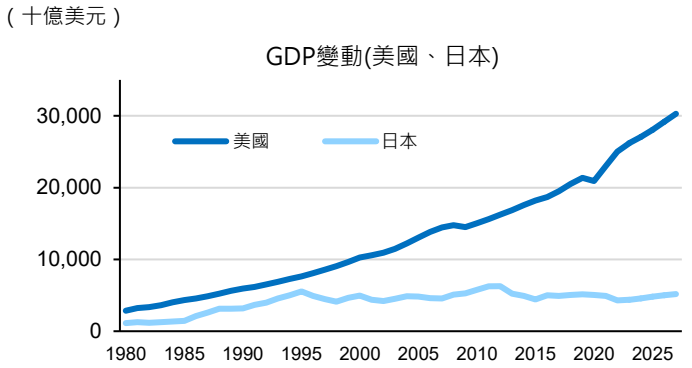
海外市場(美國、越南)

在人口及經濟皆高速成長的美國(紐約)及越南(峴港)發展高品質的不動產事業

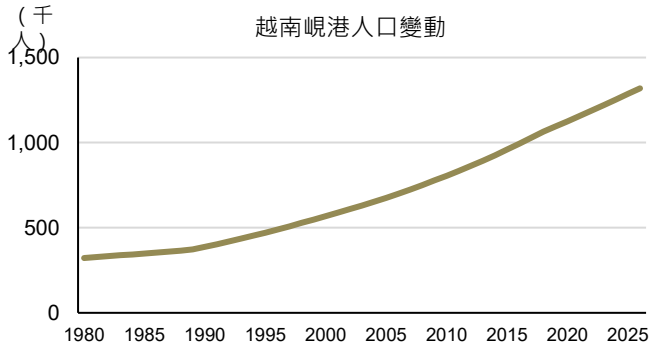
與人口持續減少的日本相比，美國的人口在持續增加，對住宅的需求將維持高水準的可能性很高



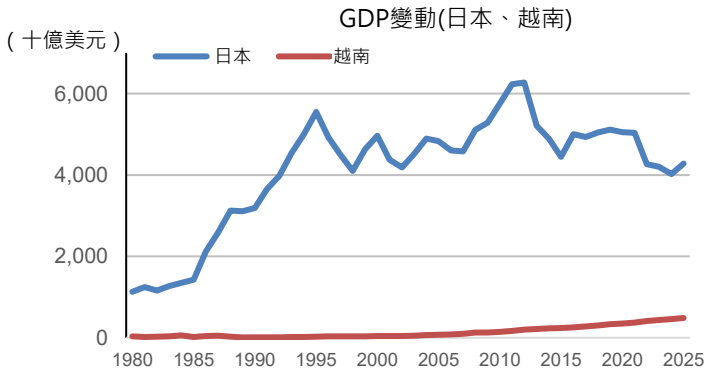
相對於成長率持平的日本，美國經濟成長率非常高，有很多工作機會，預計今後對不動產的需求也將維持高水準



峴港為越南第三大城市。2017年人口突破100萬人，之後也持續增加，預計今後住宅需求將維持高水準



越南的GDP相對日本來說較低，但成長率比日本高，前景看好。



出處：根據IMF世界經濟展望數據庫製作而成

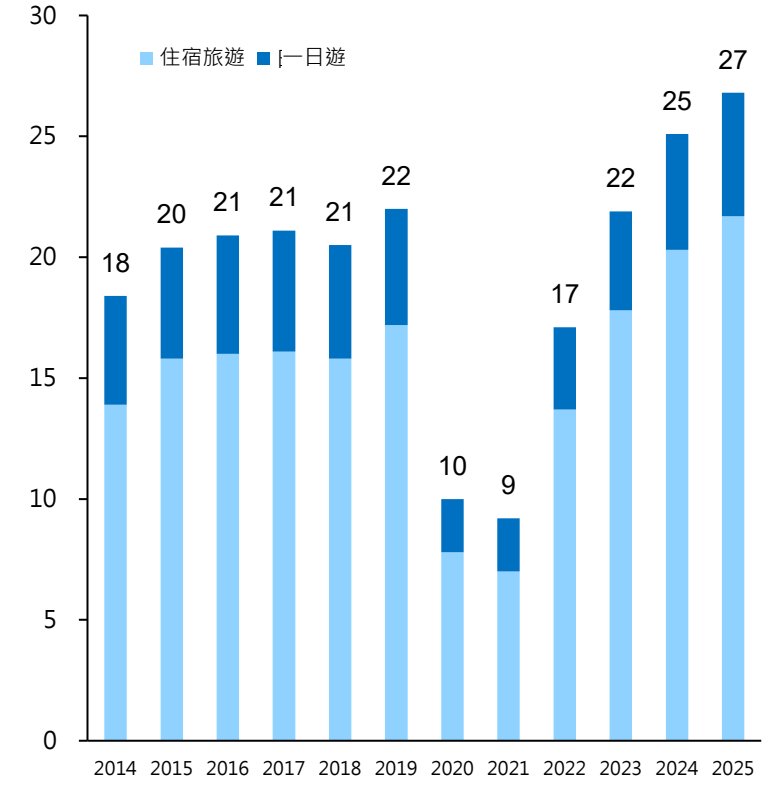
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

飯店市場的需求恢復與今後的成長性

觀光需求顯著回溫，對往後的訪日外國旅客人數及消費金額持續增加懷抱期待

（兆日圓）

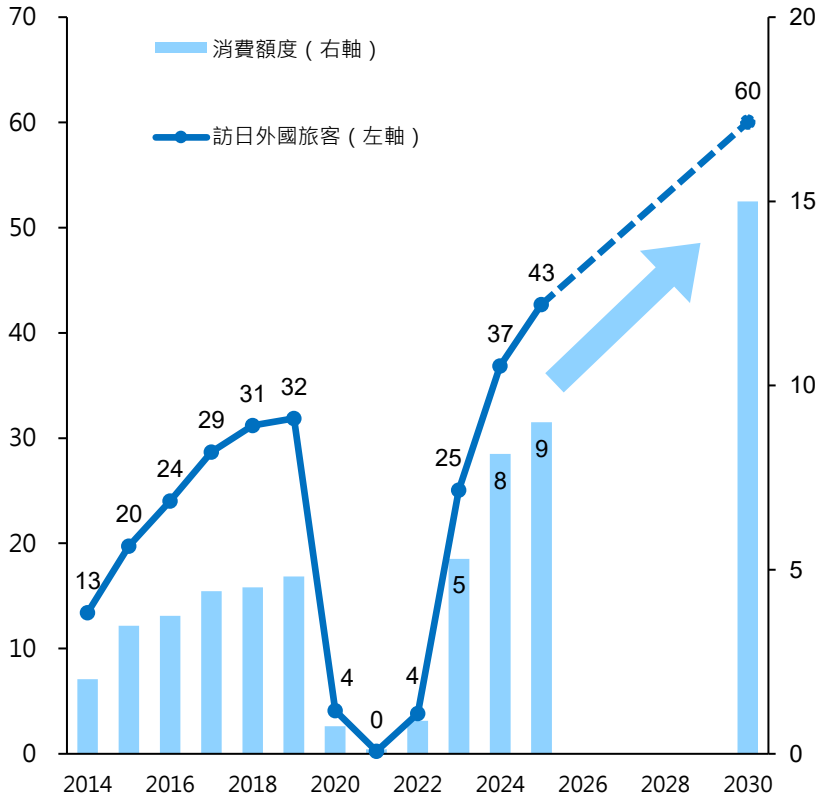
日本人國內旅行消費額度的變動



出處:根據觀光廳 旅游觀光消費趨勢調查"日本國內游客消費額"製作而成

（百萬人）

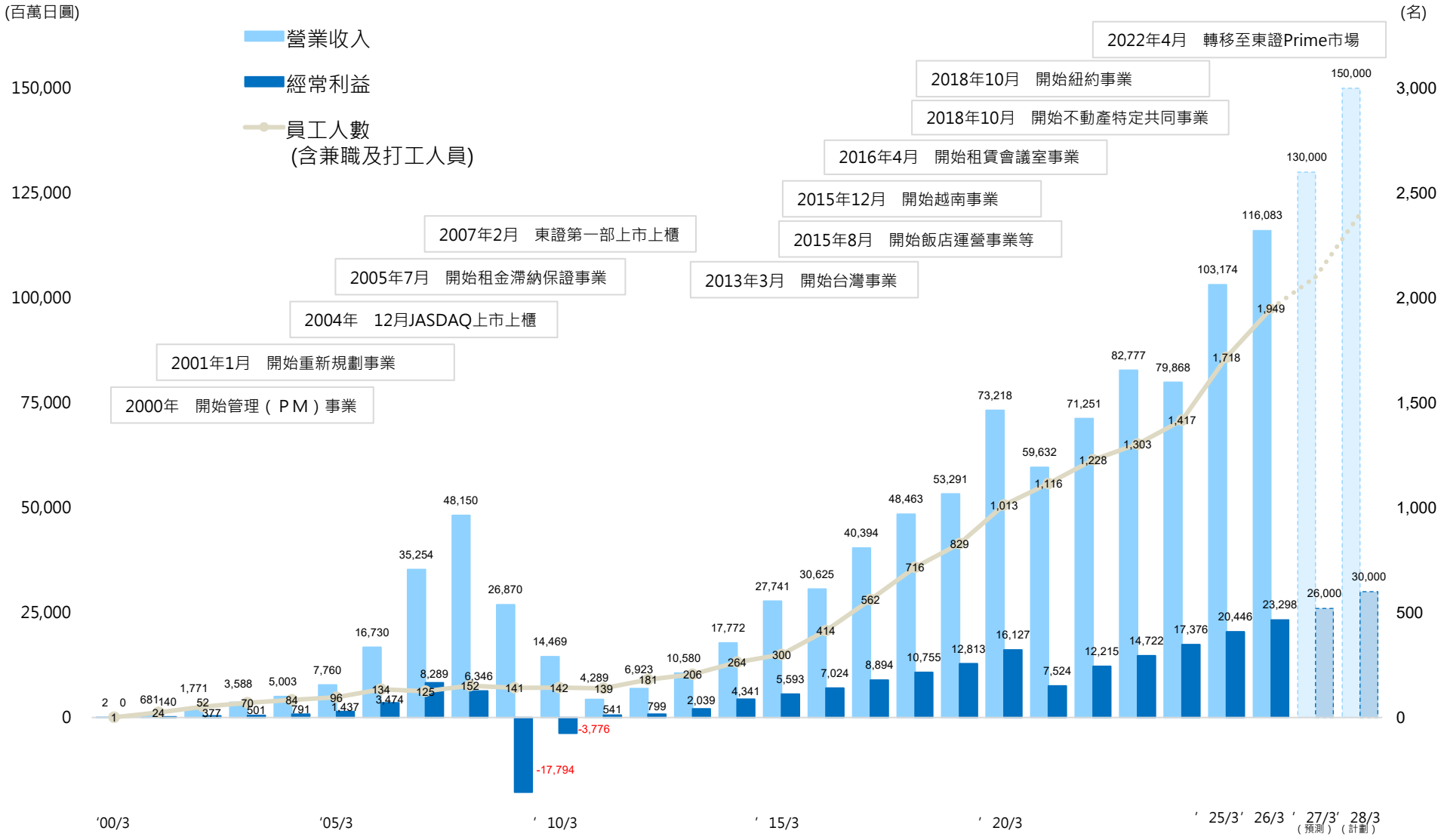
訪日外國旅客人數、訪日外國旅客消費額度的變動



出處:根據JNTO訪日外國游客人數統計、訪日外國游客人數及消費額的政府目標製作而成

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

Sun Frontier的變遷



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

公司概要

公司名稱	Sun Frontier不動產株式會社
總公司地址	東京都千代田區有樂町1-2-2
成立日期	1999年4月8日
股票上市日期	2007年2月26日 東證交易所第一部（現東證Prime市場）
資本額	21,118百萬日圓
公司代表	代表董事會會長　堀口智顯 代表董事長　齋藤清一
單一公司員工人數	正職員工 466名　（含兼職員工、計時人員　498名）
員工人數	正職員工1,843名（含兼職員工、計時人員　2,835名）
員工平均年齡	35.5歲（平均年齡僅以本公司本身的正職員工為對象計算。）
營業範圍	不動產再生 不動產服務（不動產管理、仲介、建築企劃、租賃保證、租賃會議室、物業管理、資產諮詢） 飯店事業 / 觀光 其他
會計年度	3月
上市交易所	東證Prime（證券代碼：8934）

※截至2026年9月底

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

今後也請給予我們支持與指教

- 本資料非以特定商品之招攬、推銷、販售等為目的，所提供之資訊僅供參考。投資人請自行評估可承受之風險，申購時謹慎考量。有關本公司股票申購事宜請洽詢各大證券商。
- 本資料所提供之資訊，不完全符合金融商品交易法、宅地建物取引（交易）業法及東京證券交易所上市規則等相關法規。
- 本資料內容所記載業績展望僅為預估值，不代表保證未來績效。
- 本資料內容已力求完整，惟不保證其正確性及準確性。

  此外，內容可能未經預告逕行變更或刪除，敬請見諒。

＜諮詢窗口＞
Sun Frontier不動產株式會社 經營企劃部
聯絡電話：03-5521-1551
公司網站：https://www.sunfrt.co.jp/ch/
電子信箱：ir-contact@sunfrt.co.jp

SUN FRONTIER