

# 關於與伊藤忠商事株式會社 簽訂的資本業務合作

2026年2月25日



SUN FRONTIER

# 資本業務合作的目的是與背景

## 目的

為落實經營理念，透過策略性資本及業務合作，加速事業成長動能，並提升公司中長期企業價值。

## 背景

### 市場環境

- 辦公大樓：隨著老舊建築增加及營建成本持續上升，不動產再生需求明顯成長。
- 飯店：受入境觀光市場的需求擴大，各地區投資與開發機會持續增加。

### 本公司面臨的課題

- 物件收購與商品化：強化物件取得管道，並提升在高營建成本環境下的產品規劃與價值創造能力。
- 投資規模：因應資產類型多元化及投資規模擴大，拓展銷售通路

## 業務合作

與伊藤忠商事簽訂涵蓋不動產再生及飯店事業領域的全面性業務合作協議

## 資本合作 ※

### 第三人認購增資

以伊藤忠商事為擬發行對象發行新股，  
預計募得約128億日圓的成長資金

### 附上限公開收購 ( TOB )

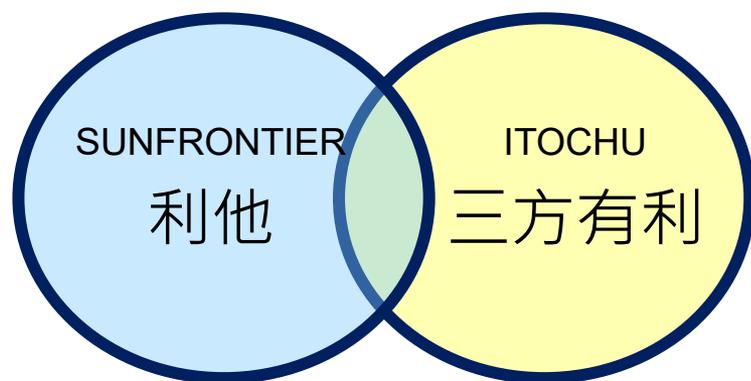
伊藤忠商事透過公開收購方式取得  
本公司股份

在確保經營獨立與事業自主運作的基礎上，充分發揮自身優勢，結合雙方資源，持續創造實質性的協同效益與成長動能。

※ 透過第三人認購增資及附上限公開收購 ( TOB )，伊藤忠商事預計於完全稀釋基礎下取得本公司約20%至21%之股權

# 選定合作方的理由

## 企業文化與理念契合



雙方企業文化相近，經營理念高度契合，  
有利於建立長期且穩固的合作關係

## 策略契合性

### SUNFRONTIER

結合營運執行力與靈活決策能力，創造高附加價值服務

具備商辦再生及飯店開發營運之專業能力

### ITOCHU

具備綜合商社之全球事業布局與雄厚資本實力

具備多元資產開發與管理之整合能力

×

×

在共同經營理念與價值觀基礎下，結合雙方優勢與專業能力，深化既有事業布局，同時拓展新興領域，建立長期且具策略意義之合作夥伴關係。

# 具體業務合作內容



## 籌資概算金額 約 128 億日圓

### 東京都心辦公大樓再生

OFFICE  
 約 68 億日圓

收購優良物件・整修、翻新工程費

進一步擴大都心辦公大樓再生等的「不動產再生事業」

充分運用伊藤忠商事集團所具備的豐富資訊資源與雄厚資本實力、廣泛的國內外事業網絡、穩定的資材採購能力、總承包整合的專業能力，以及於商業、流通及住宅大樓開發領域所累積的豐富經驗與卓越實績等優勢

### 新建飯店開發

HOTEL  
 約 60 億日圓

土地收購費用・建設工程費

推動新飯店的開發與開幕，帶動營運事業加速成長

- ・預計於2027年3月會計年度開幕的飯店  
愛媛縣松山市、熊本縣大津町、栃木縣宇都宮市、青森縣六所村、愛知縣豐川市、山形縣酒田市、秋田縣秋田市、沖繩縣名護市
- ・預期開發飯店  
長野縣輕井澤町、山梨縣富士河口湖町、奈良縣奈良市、東京都東銀座、神奈川縣箱根町、靜岡縣熱海市、沖繩縣石垣市等

# 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法之上市規範等相關法規。
  - ◆ 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](mailto:ir-contact@sunfrt.co.jp)



SUN FRONTIER