

2019年3月會計年度第3季度(2018.10 ~ 2018.12) 決算說明資料

我們的目標，
是成為世界上客戶最為喜愛並願意選擇的公司。

1) 2019年3月會計年度 第3季度決算成果概要	1 ~ 10
2) 事業環境	11 ~ 13
3) 第3季度成果總結・未來的發展策略	14 ~ 36
參考資料	37 ~ 38

2019年2月6日



SUN FRONTIER

股票代碼：8934

FY※1 2019/3 第3季度決算成果

第 3 季 度 的 營 業 額 及 收 益 皆 創 歷 年 新 高

成果	利潤率	與去年同期相比	增減率	全年業績預測值	成長率	
營業額	45,196百萬日元	—	+11,723百萬日元	+135.0%	58,000百萬日元	77.9%
營業利潤	12,162百萬日元	26.9%	+4,655百萬日元	+162.0%	12,300百萬日元	98.9%
利潤總額	11,746百萬日元	26.0%	+4,552百萬日元	+163.3%	11,800百萬日元	99.5%
淨利潤※2	7,963百萬日元	17.6%	+3,065百萬日元	+162.6%	8,200百萬日元	97.1%

※1「FY」為會計年度Fiscal Year的縮寫，此後均簡稱為FY ※2「淨利潤」意指歸屬於總公司股東的本期淨利潤

業績要點

1) RP※事業保持高收益，引導公司業績上升

- 當季度RP事業的分部利潤率為32.5%，維持高水準。
(FY2017/3為27.6%、FY2018/3為29.7%)
- 新物件的收購順利進行中，預計於下年度販售的物件，也大致收購完畢。目前正計劃購買及累積以增加租金收入為目的的物件。
- 截至本季度，RP事業的庫存棟數為59棟，存貨增長至577億日元
(與去年同期相比+60.0%)
(2017年12月底為42棟、360億日元)

2) 管理營運事業順利成長

- 管理營運事業與去年同期相比營業額增加1.3倍，分部利潤增加1.4倍。
- 上年度、本年度及新開幕飯店的運轉率穩定成長，其中以經營兩年以上的飯店尤為顯著，營業額增長1.4倍，收益增長1.8倍。
- 隨著10月【Vision Center東京站前】開幕，場地租借事業拓展至14據點，可容納5440個座位。
(截至2017年12月底共有9據點，約3000個座位)

合併損益表

(單位：百萬日元)

	FY2018/3 4~12月	FY2018/3 4~12月		FY2018/3 4~12月	FY2018/3 4~12月
營業額	33,473	45,196	營業利潤	7,507	12,162
不動產再生事業	28,741	39,572	營業外收入	12	36
重新規劃 (含飯店開發)	27,003	37,361	營業外費用	325	452
大樓租賃 (含包租代管)	1,737	2,086	利潤總額	7,194	11,746
不動產服務事業	2,345	2,483	特別損益	-	0
管理營運事業	2,170	2,967	營所稅等	2296	3782
其他事業	707	772	非控股股東損益	▲7	▲0
調整額	▲490	▲599	淨利潤	4,906	7,963
營業毛利	11,039	16,515	<ul style="list-style-type: none"> • RP事業的營業額與去年同期相比增長38%，營業毛利則是增長59% • 營業毛利率上升至36.5% (去年同期利潤率為33.0%) 		
不動產再生事業	8,931	14,073	<ul style="list-style-type: none"> • 收益穩定的管理營運事業，版圖持續擴大。 營業額・營業毛利與去年同期相比皆增長1.3倍 		
重新規劃 (含飯店開發)	8,220	13,070	<ul style="list-style-type: none"> • 營業毛利增長49.6%的同時，因銷管費用只增長23.2%， 使營業利潤增加63.3% 		
大樓租賃 (含包租代管)	710	1,002			
不動產服務事業	1,424	1,538			
管理營運事業	308	412			
其他事業	486	556			
調整額	▲111	▲65			
銷售費用及管理費用	3,532	4,352			

合併資產負債表 – 資產 –

(單位：百萬日元)

	2017年 3月底	2018年 3月底	2018年 9月底	增減額 (與上會計年度相比)
流動資產	55,195	80,174	93,602	+13,428
現金及存款	16,246	23,892	22,502	▲1,389
存貨	36,186	54,593	69,025	+14,432
包括)重新規劃事業	26,039	45,525	57,722	+12,197
飯店事業	7,254	5,291	7,522	+2,231
海外事業等	2,892	3,775	3,780	+5
其他流動資產	2,762	1,687	2,073	+386
非流動資產	8,458	11,587	12,391	+804
有形非流動資產	7,288	8,565	9,042	+477
無形非流動資產	562	474	422	▲52
其他非流動資產	608	2,546	2,926	+379
資產合計	63,654	91,761	105,993	+14,232

由於RP事業的購買棟數超出銷售棟數，存貨增加144億日元。

合併資產負債表

-負債、淨資產-



(單位：百萬日元)

	2017年 3月底	2018年 3月底	2018年 12月底	增減額 (與上會計年度相比)
流動負債	8,281	10,155	11,084	+928
短期借款等	3,438	2,716	2,754	+37
應付所得稅等	802	3,178	1,966	▲1,211
其他流動負債	4,040	4,260	6,363	+2,102
固定負債	19,686	32,756	39,882	+7,125
長期借款、應負公司稅	18,626	30,865	37,735	+6,869
其他非流動負債	1,059	1,890	2,146	+255
負債合計	27,968	42,912	50,966	+8,054
股本	35,528	48,750	55,081	+6,330
其他	157	99	▲53	▲152
純資產合計	35,686	48,849	55,027	+6,177
負債、淨資產合計	63,654	91,761	105,993	+14,232

自有資本率變化

2017年3月底	2018年3月底	2018年12月底
56.0%	53.2%	51.9%

因持續購買RP物件，借款與去年3月底相比增加69億日元。
第3季度的計息負債餘額為404億日元。

第2季度淨利潤（+79億日元）扣除去年度股利分紅（16億日元）
後，留存收益增加63億日元。

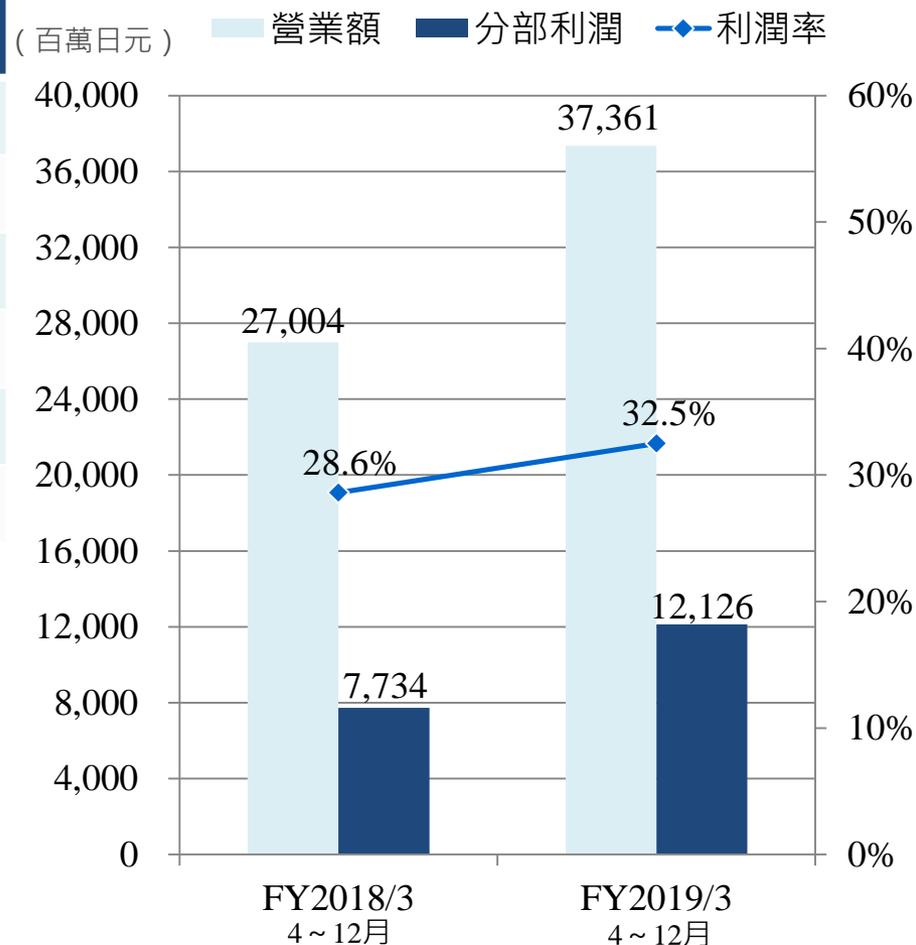
重新規劃(RP)事業 (重新規劃・飯店開發)

(單位：百萬日元)	FY2018/3 4~12月	FY2019/3 4~12月	增減
營業額	27,004	37,361	+58.2%
分部利潤 ^(注1)	7,734	12,126	+56.8%
利潤率	28.6%	32.5%	+3.9%pt
購入棟數	31棟	37棟	+6棟
銷售棟數	23棟	26棟	+3棟
截止庫存棟數	47棟 ^(注2)	64棟 ^(注2)	+17棟

- 營業額、利潤皆大幅增長。
- 於商品化過程中發揮的創意巧思，及直銷量的增加等，
使利潤率超過32%，維持在高水準。
- 平均每一案件以339日為一循環週期運作。
- 持續購入新物件，12月底庫存棟數為64棟，652億日元
(內含) RP事業相關 59棟 577億日元
飯店事業相關 5棟 75億日元

※海外事業除外

※上述以外，1月底前的已結算、已簽約物件中RP物件共13件、約101億日元



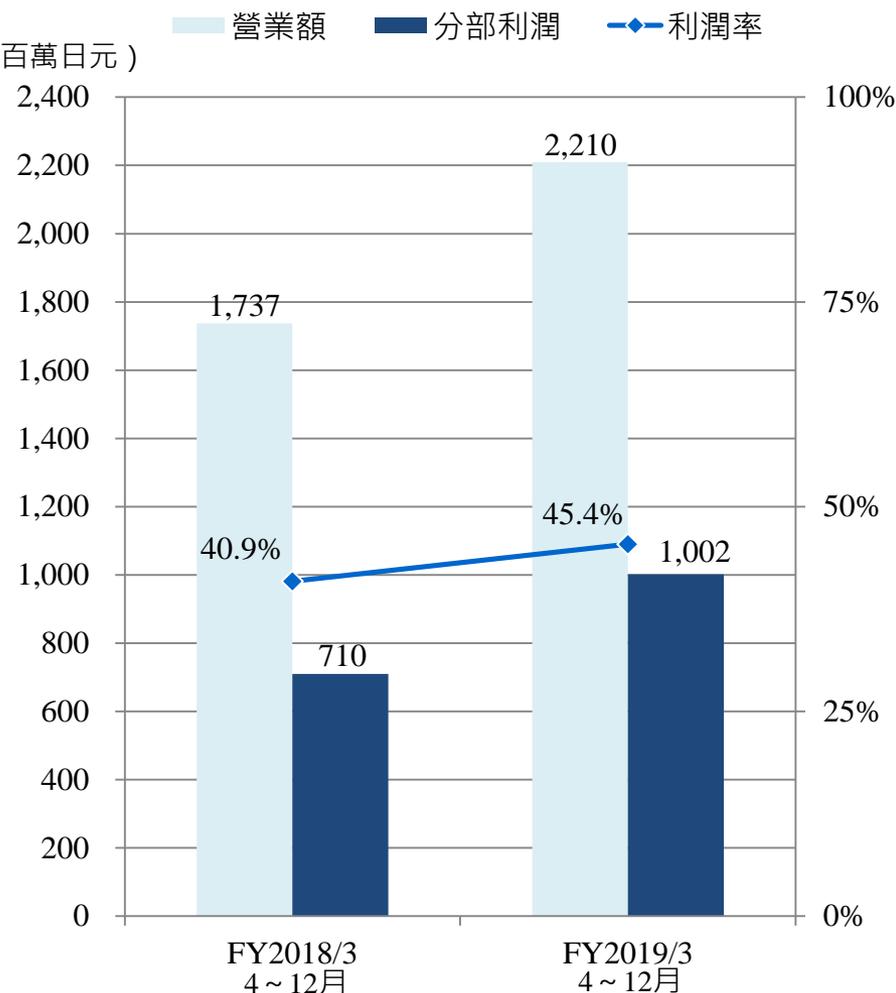
(注1) 「分部利潤」計算方式為營業利潤減去利息、販賣手續費、商譽攤銷等各部門所產生之既有費用。

(注2) RP庫存中含購買土地開發案件。

大樓租賃事業

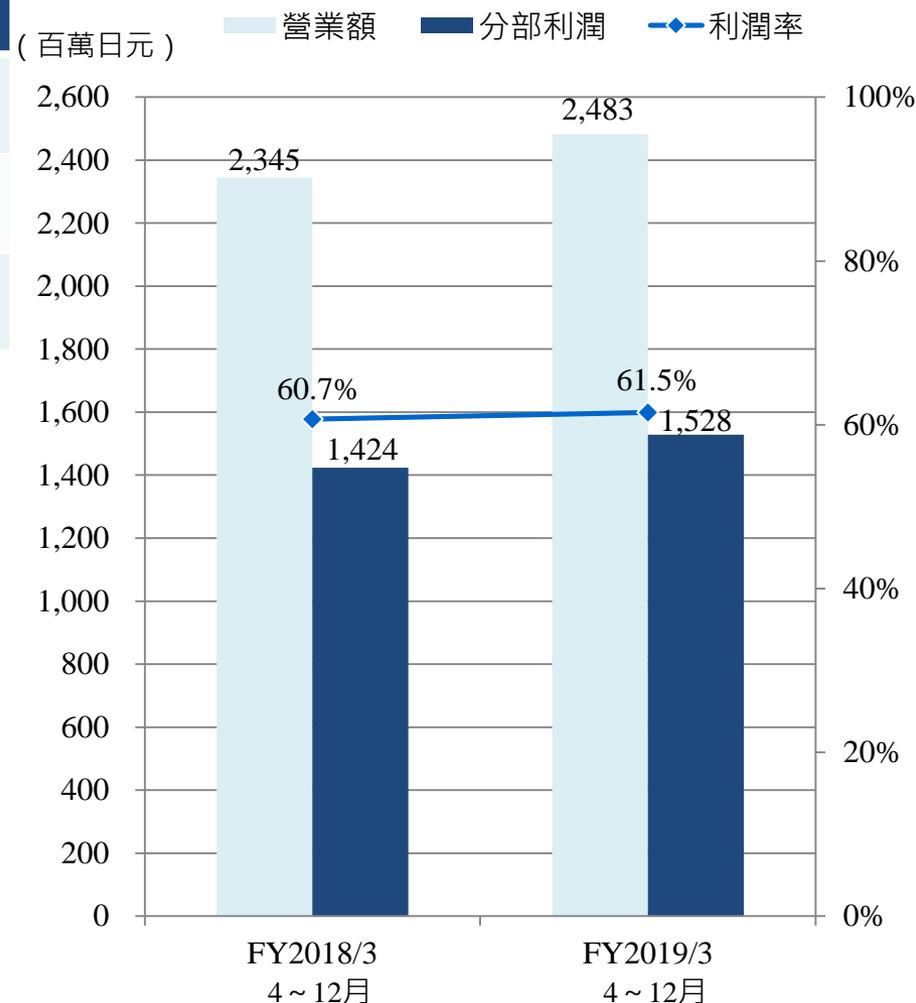
(大樓租賃・包租代管)

(單位：百萬日元)	2018/3期 4~12月	2019/3期 4~12月	增減
營業額	1,737	2,210	+27.3%
分部利潤	710	1,002	+41.1%
利潤率	40.9%	45.4%	+4.5%pt



- RP事業方面，從已完成商品化的大樓物件中獲取的租金收入不斷增加。
- 從飯店事業方面獲得的租金收入也穩步增長。
- 為了增加穩定收益，著眼於購買並規劃適合長期持有的大樓。

(單位：百萬日元)	FY2018/3 4~12月	FY2019/3 4~12月	增減
營業額	2,345	2,483	+5.8%
分部利潤	1,424	1,528	+7.3%
利潤率	60.7%	61.5%	+0.9%pt



< PM※事業・BM※事業 >

- 為屋主排憂解難，透過積極改善租金及其他契約條件來改善收益，為客戶提供高附加價值的服務，並為穩固集團整體的客戶基礎與事業基礎做出貢獻。

【PM受委託棟數與運轉率變化】

	受委託棟數	運轉率
2016年12月底	356棟	96.5%
2017年12月底	369棟	95.5%
2018年12月底	377棟	97.8%

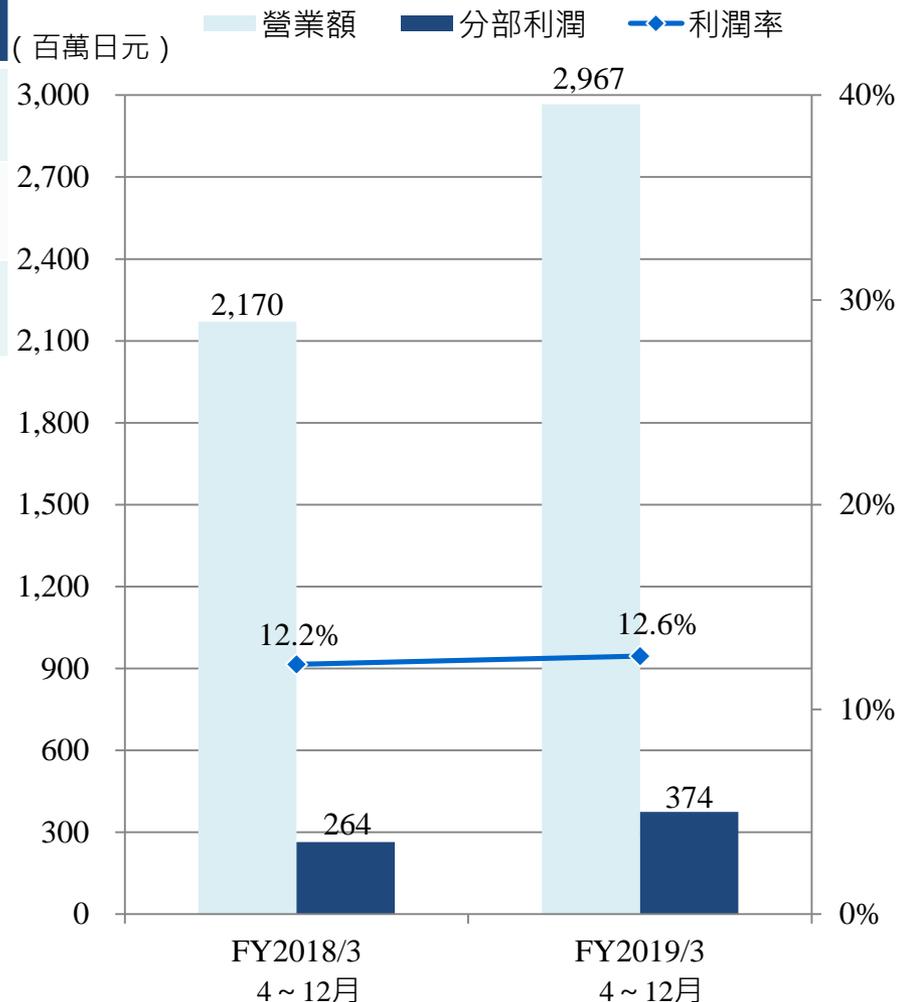
< 買賣仲介・租賃仲介 >

- 雖然買賣仲介的營業額，利潤均有所下滑，但仲介部門在購買RP物件及其商品化、販賣等流程中，成為以客戶視角創造高附加價值商品的原動力，帶動集團整體收益提升。

※「PM」為property management的縮寫，意旨物業管理事業。「BM」為building maintenance的縮寫，意旨大樓維護事業。

管理營運事業 (飯店運營 · 場地租借)

(單位 : 百萬日元)	FY2018/3 4 ~ 12月	FY2019/3 4 ~ 12月	增減
營業額	2,170	2,967	+36.8%
分部利潤	264	374	+41.7%
利潤率	12.2%	12.6%	+0.4%pt



< 飯店運營事業 >

- 『飯店Sky Heart』 『日和飯店舞濱』 『Spring Sunny 飯店』的運轉率、客房單價穩定增長，與去年同期相比營業額及利潤均穩步增加。
- 『旅之宿飯店』5月於飛驒高山、7月於佐渡島開幕。另有3家飯店也預計將於2019年完工。
- 截至2018年12月底，本公司運營中飯店擴大至10據點 (4 ~ 12月 營業額23.22億日元，分部利潤2.21億日元)

< 場地租借 (出租型會議室) 事業 >

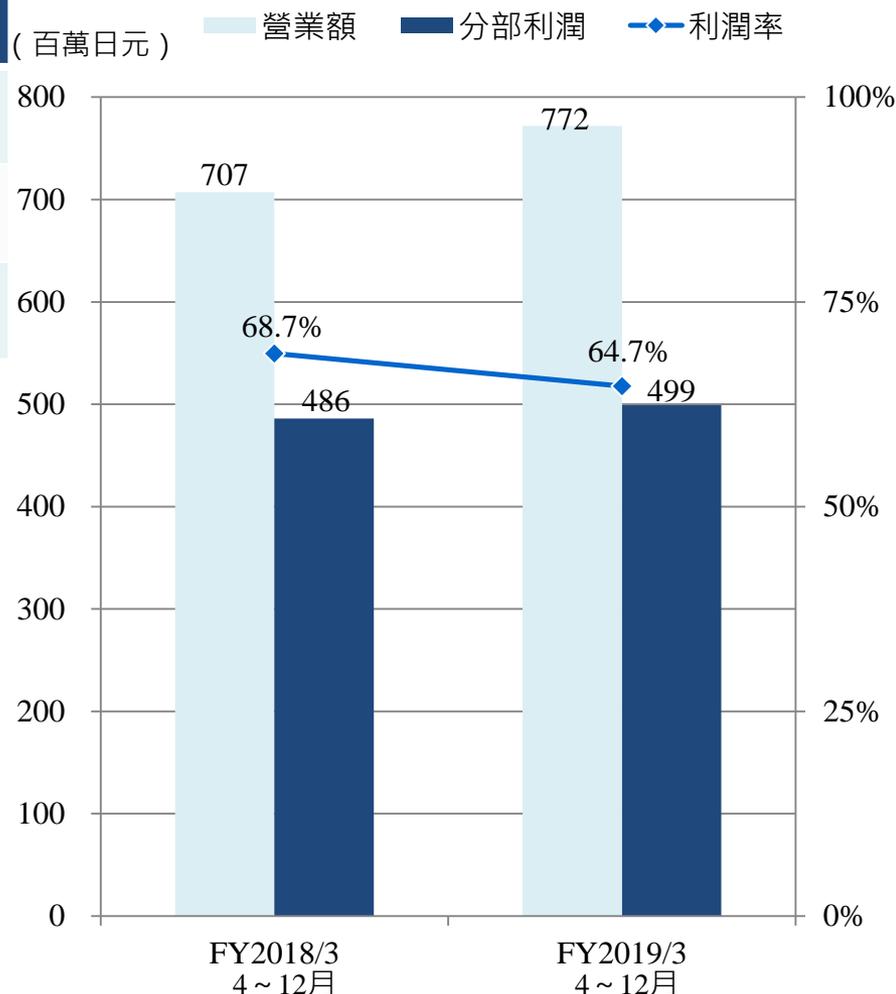
- 截至2019年1月底，總數擴大至14個據點。(9家出租型會議室、3家出租型辦公室、2家Coworking Space)。
- 『Vision Center東京站前』於10月29日開始營業。(4 ~ 12月 營業額6.55億日元，分部利潤1.17億日元)

各部門營運成果

其他事業 (租金保證・海外事業・建築設計等)



(單位：百萬日元)	FY2018/3 4~12月	FY2019/3 4~12月	增減
營業額	707	772	+9.2%
分部利潤	486	499	+2.7%
利潤率	68.7%	64.7%	▲4.0%pt



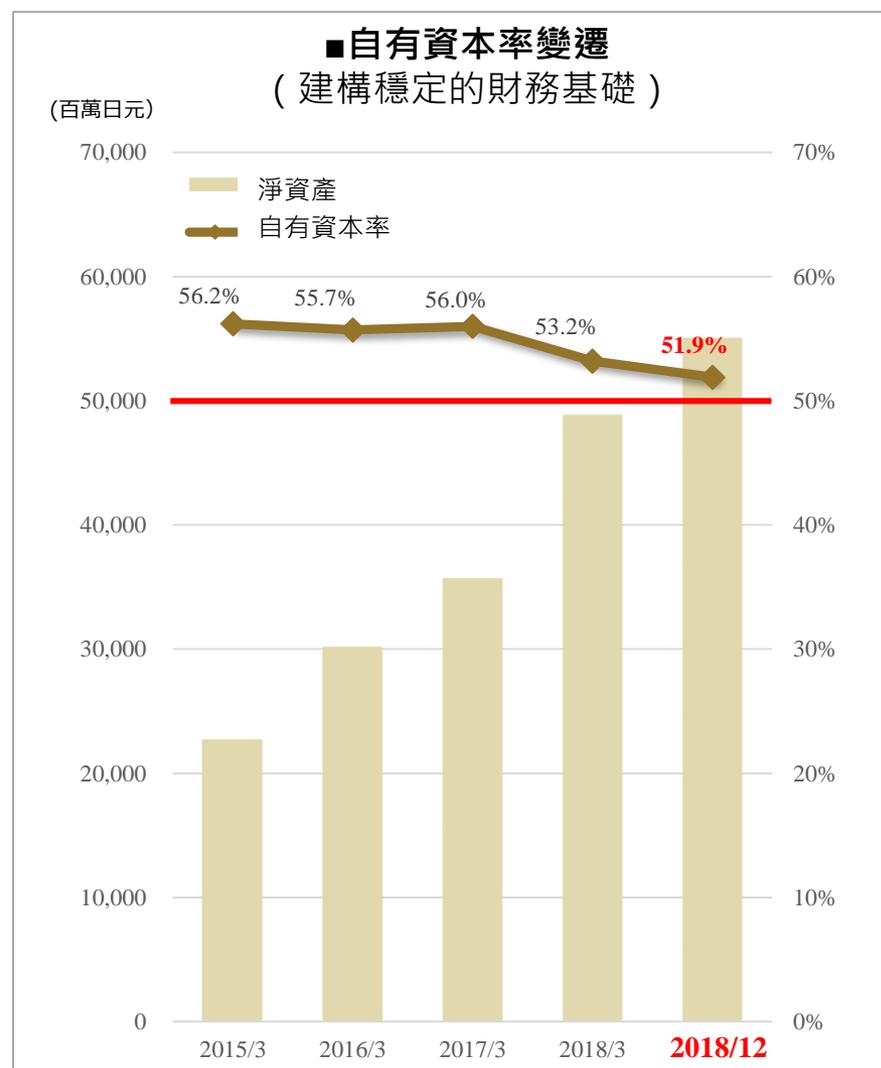
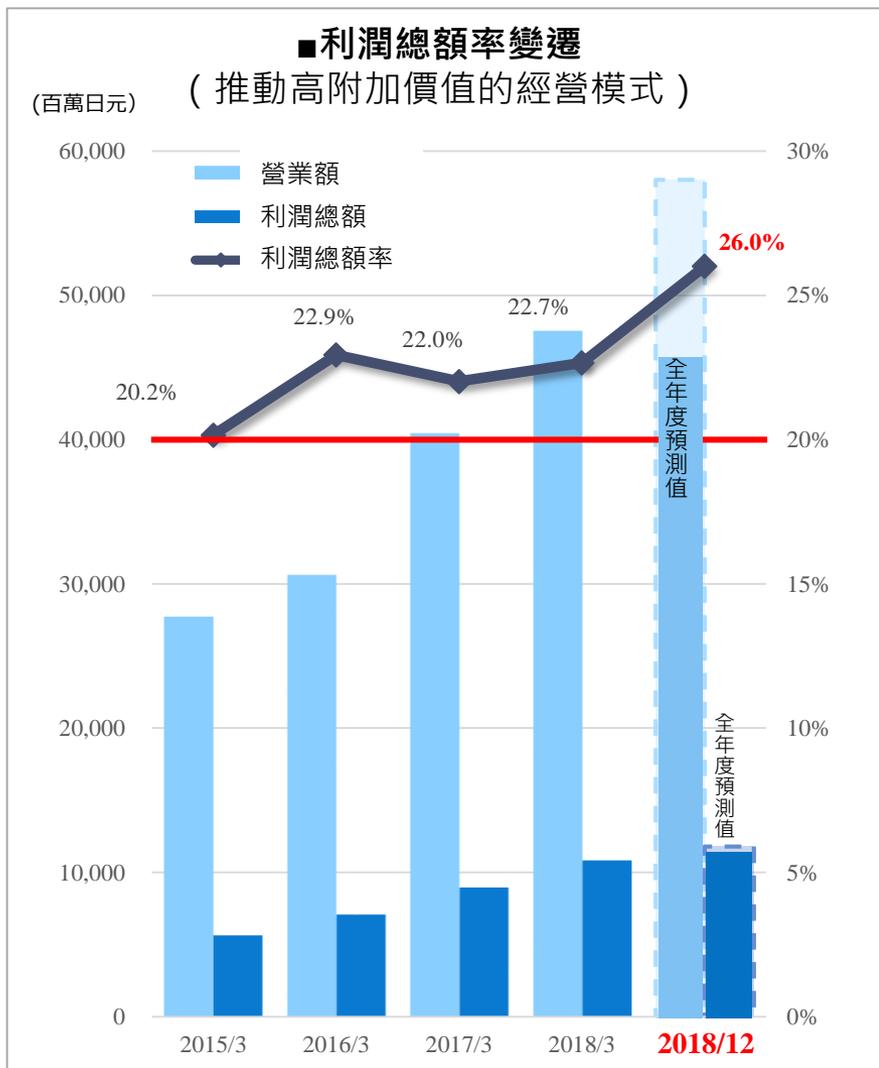
< 租金保證事業 >

- 由於目前辦公室的供需緊張，導致租金整體上漲，對租戶的租金支付能力感到不安的屋主也逐漸增加。新案件、續約案件的委託數量穩定成長，促使營業額及利潤增加。
- 在2020年民法修訂之前，預計租金保證事業的需求會持續升高，因此加強以大樓屋主為對象的研討會，創造提供新附加價值的機會。

< 海外事業 >

- 越南中部最大都市 峴港
28層樓 (306戶) 的高樓住宅『HIYORI Garden Tower』於2018年8月售罄 (預計將於2019年9月完工)

管理指標變遷



2) 事業環境

1．世界經濟雖未衰退但成長速度明顯趨緩，下行風險正不斷上升。

- ◆根據IMF預測，2019年的全球成長率為3.5%，**連續兩次，合計向下修正0.4%**，成長速度明顯減緩。
- ◆應加強關注**中美貿易摩擦**的白熱化以及**中國和歐洲經濟成長趨緩**等，並留意其引發的下行風險。
- ◆世界民粹主義興起，英國脫歐問題等，都可能成為**影響政治經濟的隱患**。

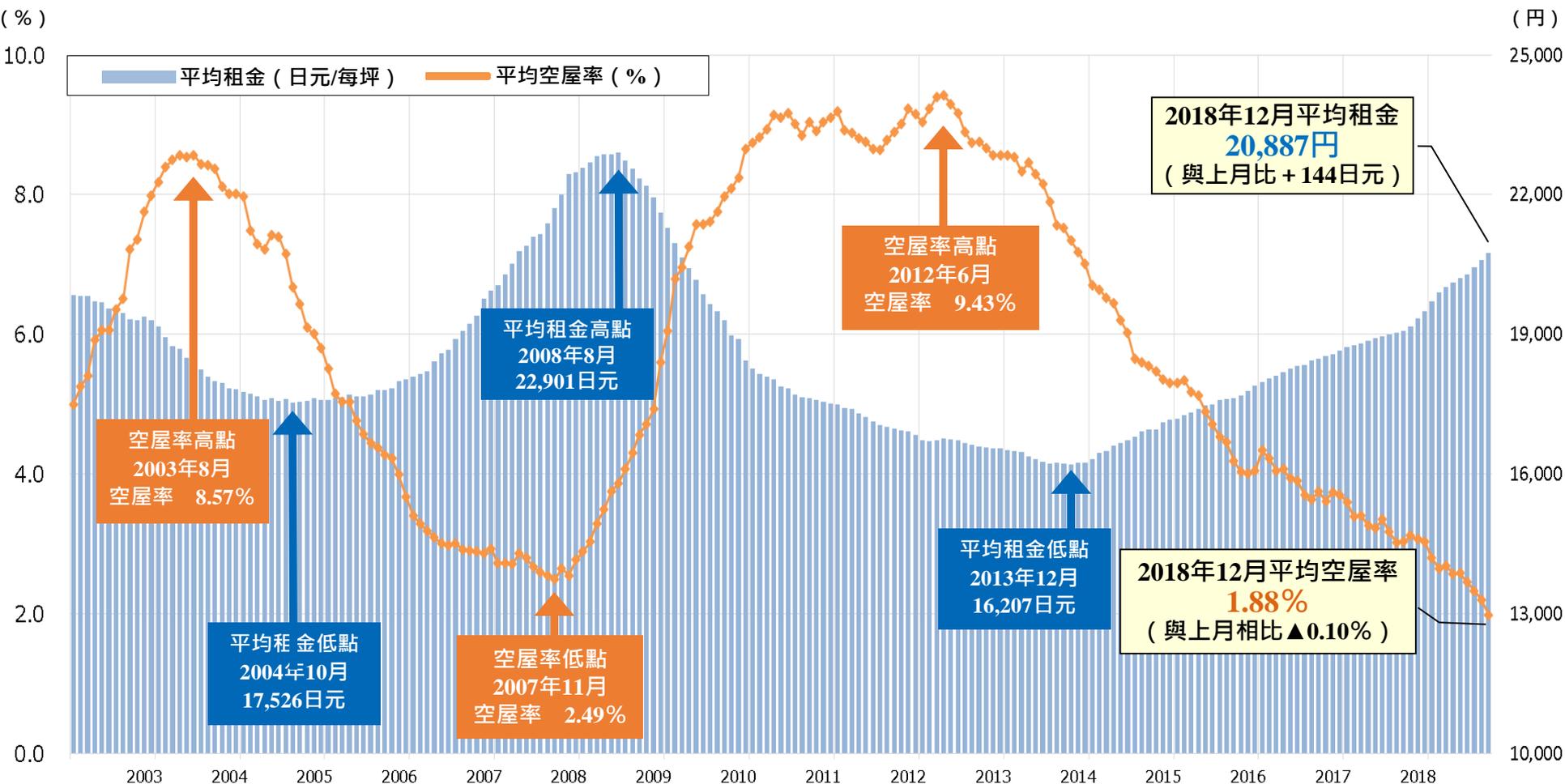
2．儘管日本經濟呈現緩慢成長，但極易受世界經濟影響，不確定因素持續增加。

- ◆雖然日本經濟保持著戰後以來最長的成長勢頭，但仍不能對全球經濟趨緩可能帶來的後果掉以輕心。
- ◆2018年的訪日外國旅客人數曾一度低於2017年，**但全年總人數首次突破了3000萬人次**。
- ◆需對今年10月**消費稅提升後的經濟變動以及金融市場波動**多加留意。

3．由於各大企業業績良好，東京市中心的商業大樓市場總體需求穩定，呈現好勢頭。

- ◆由於穩定的經濟成長和**共享辦公室的盛行**，**辦公室的需求堅挺**，預計租金將持續上漲。
- ◆**1991年泡沫經濟時期以來**，辦公室的空屋率睽違**27年低於2%**，將持續供不應求的狀態。
- ◆部分金融機構對於**不動產投資開始採取謹慎態度**，也減少買賣交易量。需謹慎前行。

市中心5大區商業大樓平均租金・空屋率變遷



※根據三鬼商事《Office Report》資料製成・對象為市中心5大區基準層100坪以上的商業大樓。

3) 第3季度成果總結・未來的發展策略

~ 不逐利，惟求信 ~

所謂企業，就是貢獻度的競爭
貢獻度是我們的競爭對手

RP事業帶動整體業績

利潤率的進一步增長

1. 「生產力」

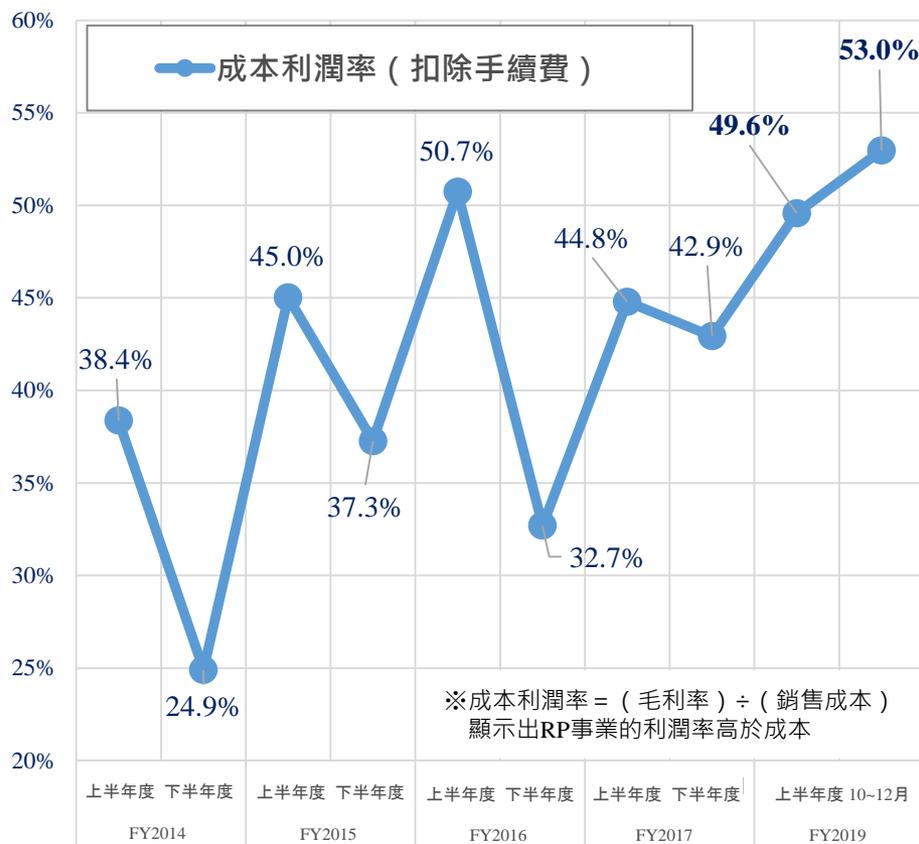
具備從客戶角度出發的企劃能力，滿足客戶真正的需求，將其理想具體化、現實化，並創造出具市場競爭力的高品質、高設計感商品。

2. 「物業管理負責人的人格魅力」

與現有承租商保持良好關係，並透過共享事業價值觀，提升不動產價值。

3. 「租戶斡旋力」

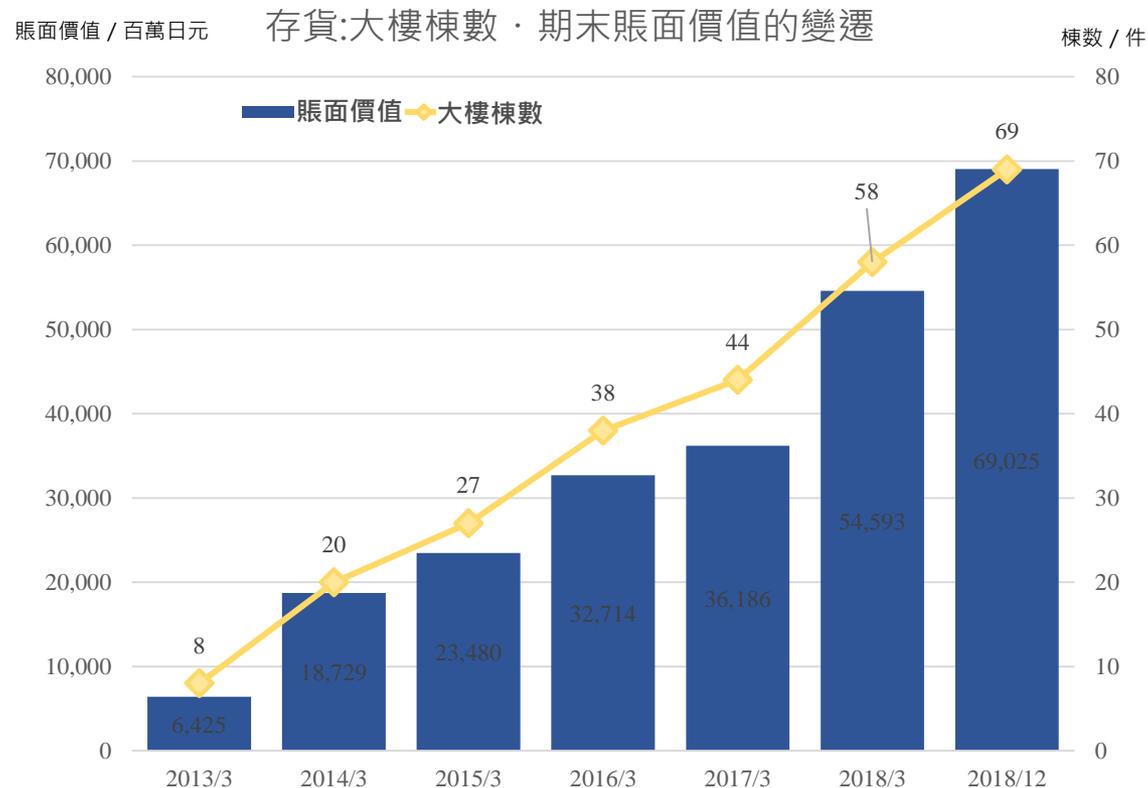
將事業集中於市區，運用地區熟知度深入當地，為客戶提供專業服務。穩步並快速提高大樓的盈利。



4. 「效率再生」

各個專業部門共享價值觀，透過團隊合作提升效率。

新宿改建大樓



下半年度為「**體現決心的平台**」

對人才引進保持高度重視，以低姿態發展企業的**同時**，努力加強事業基礎、財務基礎、管理方面等今後的經營平台。

1) 拓展現有版圖

商業大樓事業的
深耕・拓展

2) 飯店事業

鎖定觀光及商務型飯店

3) 海外發展

越南・印尼

4) 公司併購

收購股份・參與經營
業務合作

1) 拓展現有版圖

~ 商業大樓事業的深耕・拓展 ~



商業大樓事業 FY2023/3 營業額目標 800億日元
(約是FY2018/3 營業額的2倍)

< RP事業 >

鎖定東京市中心地區的中小型商業大樓，
旨在**深耕和拓展商業大樓的再生事業**

< 不動產服務事業 (租賃仲介・物業管理等) >

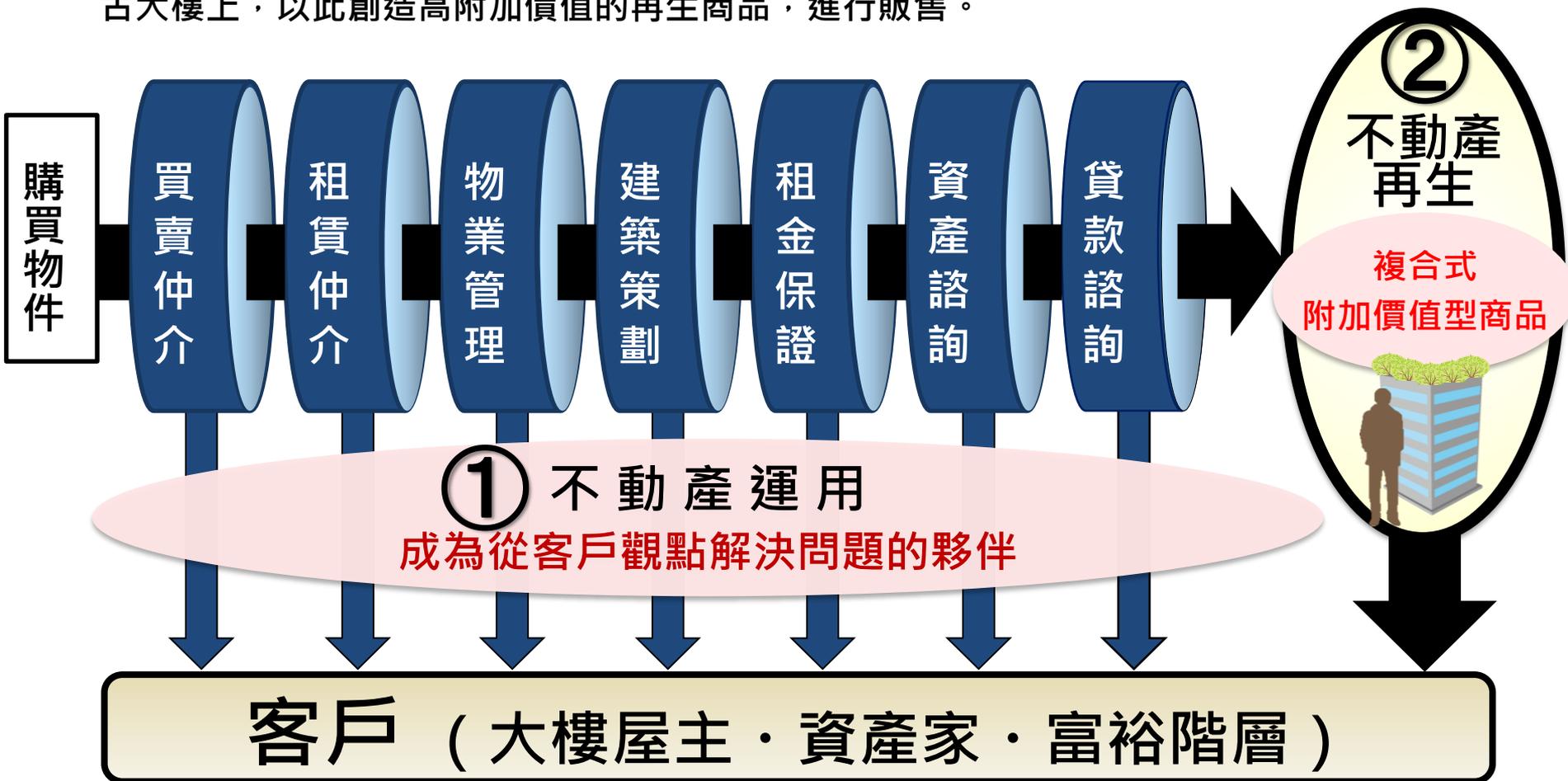
我們提供獨一無二、貼心且專業的服務，為大樓屋主盡心盡力。
透過不斷為客戶排憂解難，加深彼此信任，進而成為客戶能夠
隨時諮詢、值得信賴的「不動產夥伴及顧問公司」。
我們的優勢在於「**以市中心的大樓屋主為主要客戶群**」。

< 出租型會議室事業 >

憑藉著創造商業大樓附加價值的豐富經驗，充分運用空置空間與
時間的**出租型會議室等**，**場地共享事業也迅速發展**。

商業大樓事業的商業模式

- ① 在縱向的不動產運用事業方面，透過傾聽客戶的需求，在現場研究並解決客戶的困擾。
- ② 在橫向的不動產再生事業方面，將累積的技能及獲悉的需求，運用到本公司購入的中古大樓上，以此創造高附加價值的再生商品，進行販售。



以高品質和設計感製造差異性的創造力

高天花板且生氣蓬勃的辦公空間，並採用花崗岩的高品位大樓為IT、軟體業界的新興企業提供拓展事業的據點



外觀



1 F After

1 F

4公尺高的天花板營造寬敞空間



8 F After

迎合各種工作型態的室內裝潢



8 F After



before

1樓的停車場變更為辦公室



8樓的露台改造成住宅·辦公室



【不動產重新規劃 (RP)】



【原始新建時】



採光好、設計感十足·辦公環境舒適



彰顯品位的接待空間

領先時代潮流的內裝辦公室

掌握承租方的需求變化，營造功能齊全、舒適且高品質的『內裝辦公室』



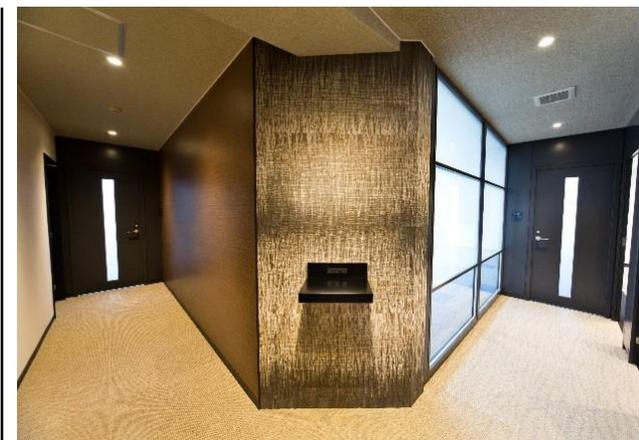
追求設計感與機能性，
設置接待處及玻璃牆會議室



天花板高度超過5公尺，
營造高檔寬敞的辦公室空間

從內裝辦公室孕育出的6個價值

- ① 兼具機能性、設計感、高級感
- ② 減少入住時的花費
- ③ 無需花費心思構思室內裝潢設計
- ④ 可立即入住·辦公
- ⑤ 提升員工積極性及工作效率
- ⑥ 吸引更多人才



創造讓人安心工作、隨心使用，
且充滿設計感的辦公空間

深入地區，擴大深耕於都心的據點網

1. 深耕東京市中心的中小型商業大樓

於東京市中心設立**11家**營業據點。
深入地區，並以活用情報的招租斡旋力為優勢發展事業。

2. 成為隨時提供諮詢， 值得信賴的「不動產夥伴」

成為大樓屋主排憂解難的窗口，
盡其所能為屋主服務。

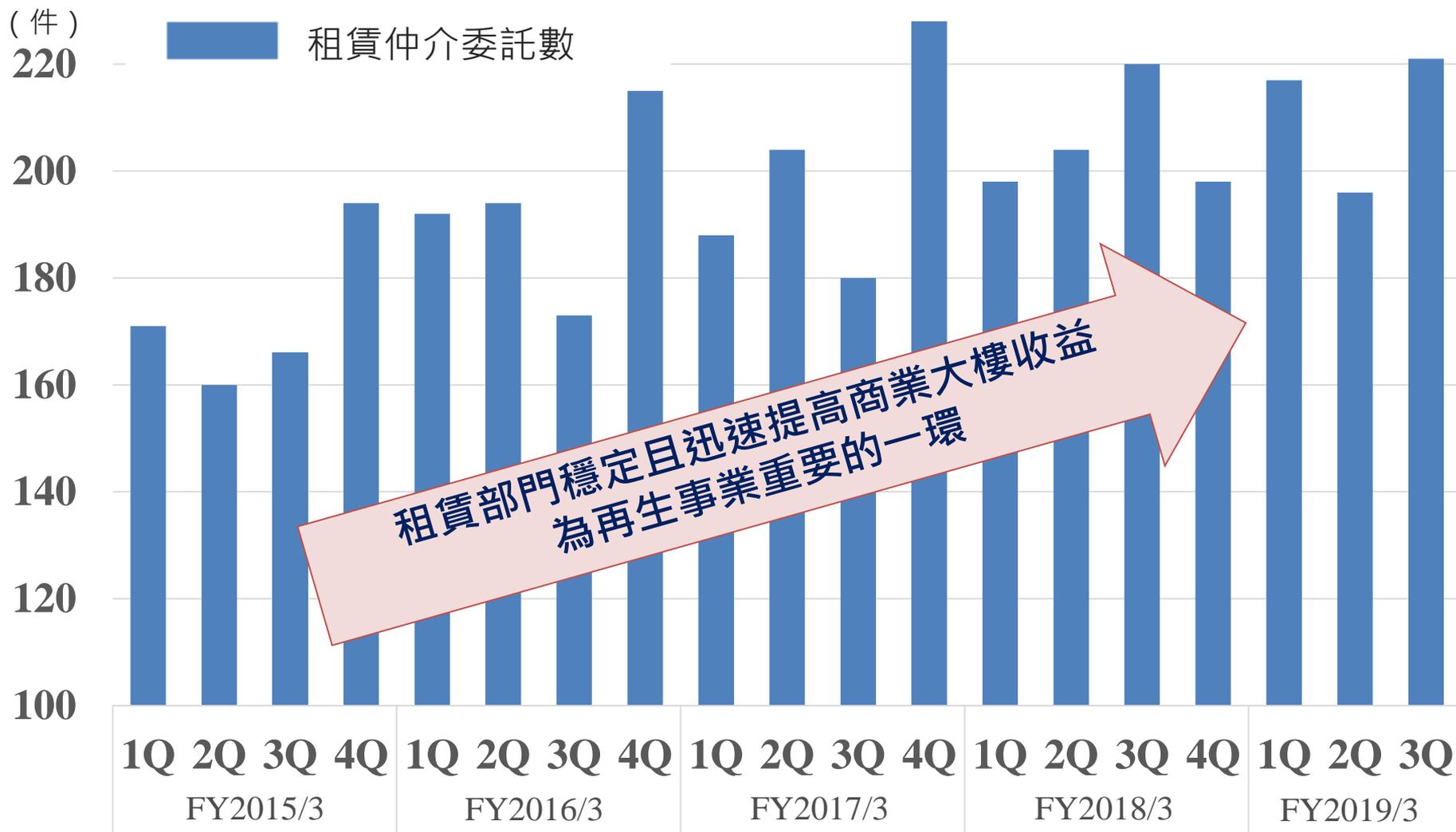
3. 把握承租商的需求， 為再生事業做出貢獻。

4. 不動產再生事業的購買窗口

從財產繼承、大樓老舊問題等的諮詢，
到直接將大樓買下重新規劃。
本公司也承接過此種案例。



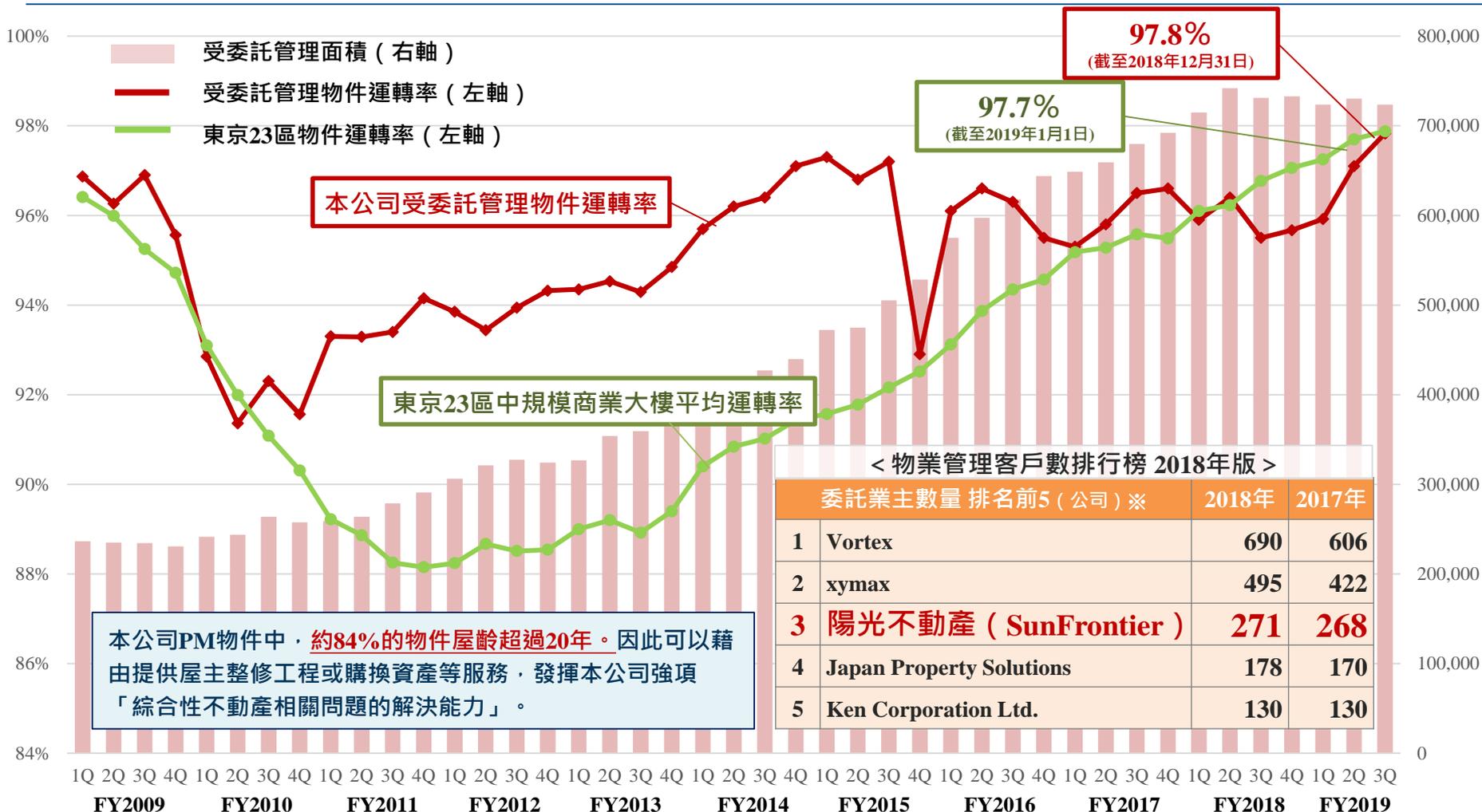
租賃仲介委託數變遷



租賃部門穩定且迅速提高商業大樓收益
為再生事業重要的一環

※包含RP案件等公司自有物件的租賃委託數。

受委託管理面積與物件運轉率

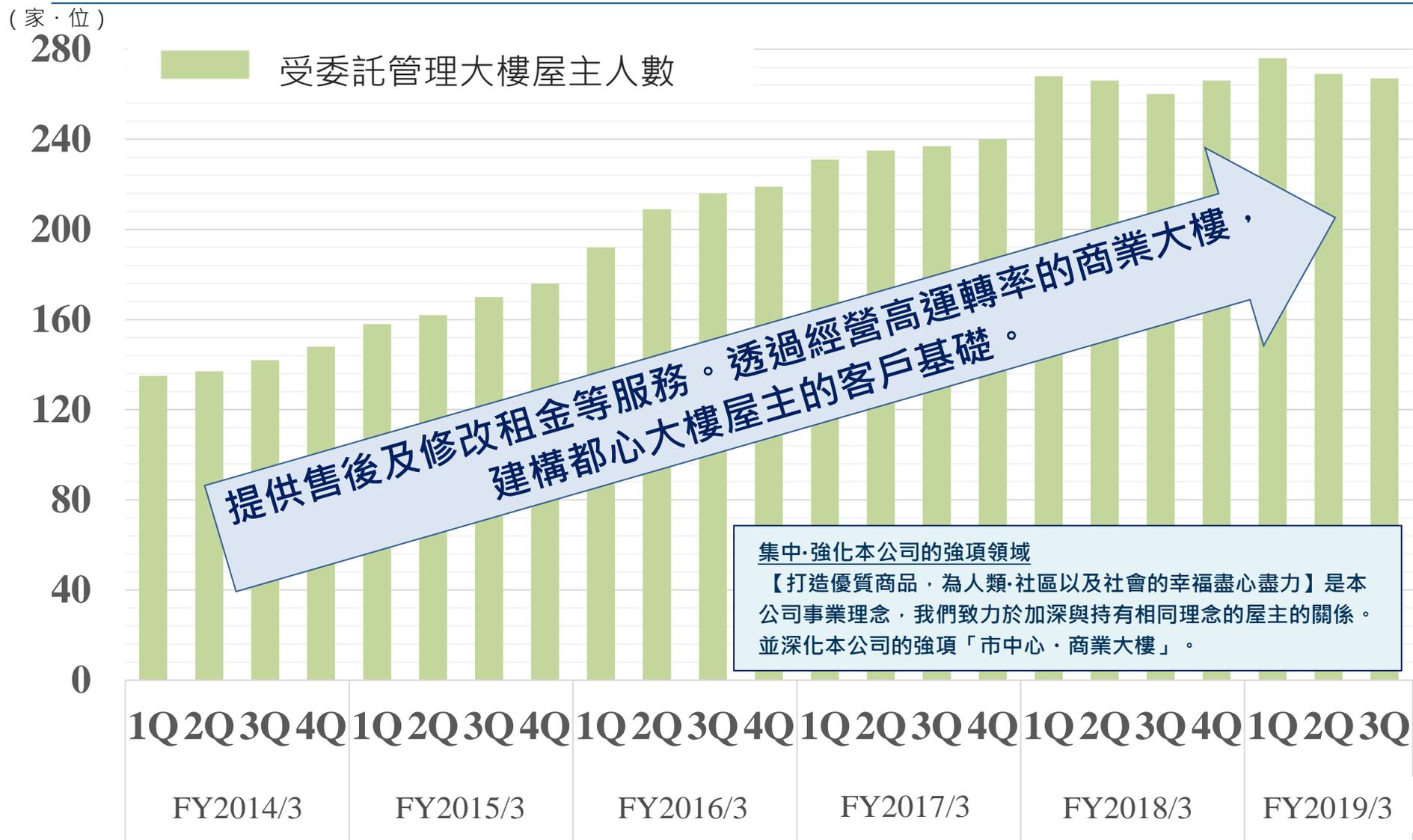


※東京23區中型大樓平均出租率為本公司依據三幸Estate「Office市場調查月報」數據製作而成。

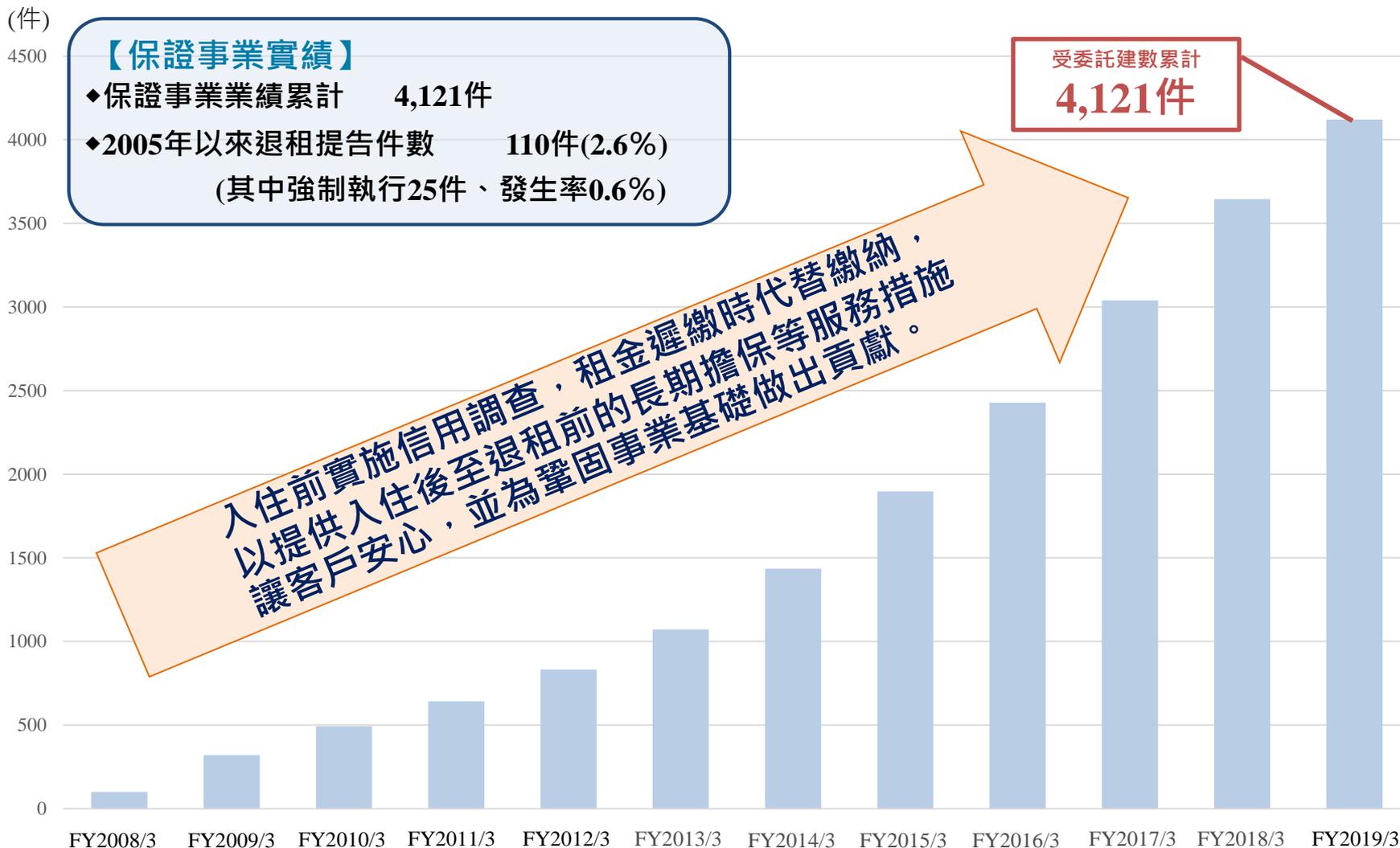
※運轉率：(總運轉面積) ÷ (可出租總面積)。運轉率及受委託面積包含本公司RP物件。

※PM客戶數排行榜根據2018年11月期「物業管理月報」數據製作而成。

受委託管理大樓屋主增加



租金保證契約數 (累計)



※2018年12月底統計

加強品質，集中發展優勢領域

■SF大樓維護

本公司集團的員工
榮獲玻璃清潔大賽冠軍



榮獲冠軍的
SF大樓維護
員工--菅原



比賽中剪影

我們的大樓維護公司擁有
「日本第一的專業玻璃清潔員」

■建築設計

我們併購了擁有32年歷史，經驗豐富
且技術高超的室內裝潢公司

今年1月11日完全收購「光和工業有限公司」的股份，
納入集團旗下。其將帶領本公司邁入新的成長階段。

32年來不斷累積的經驗，以及承接大規模承包商的分包所磨練出的高超技術，與本公司提倡的從客戶視角出發的創造力相呼應，發展具高附加價值的事業。

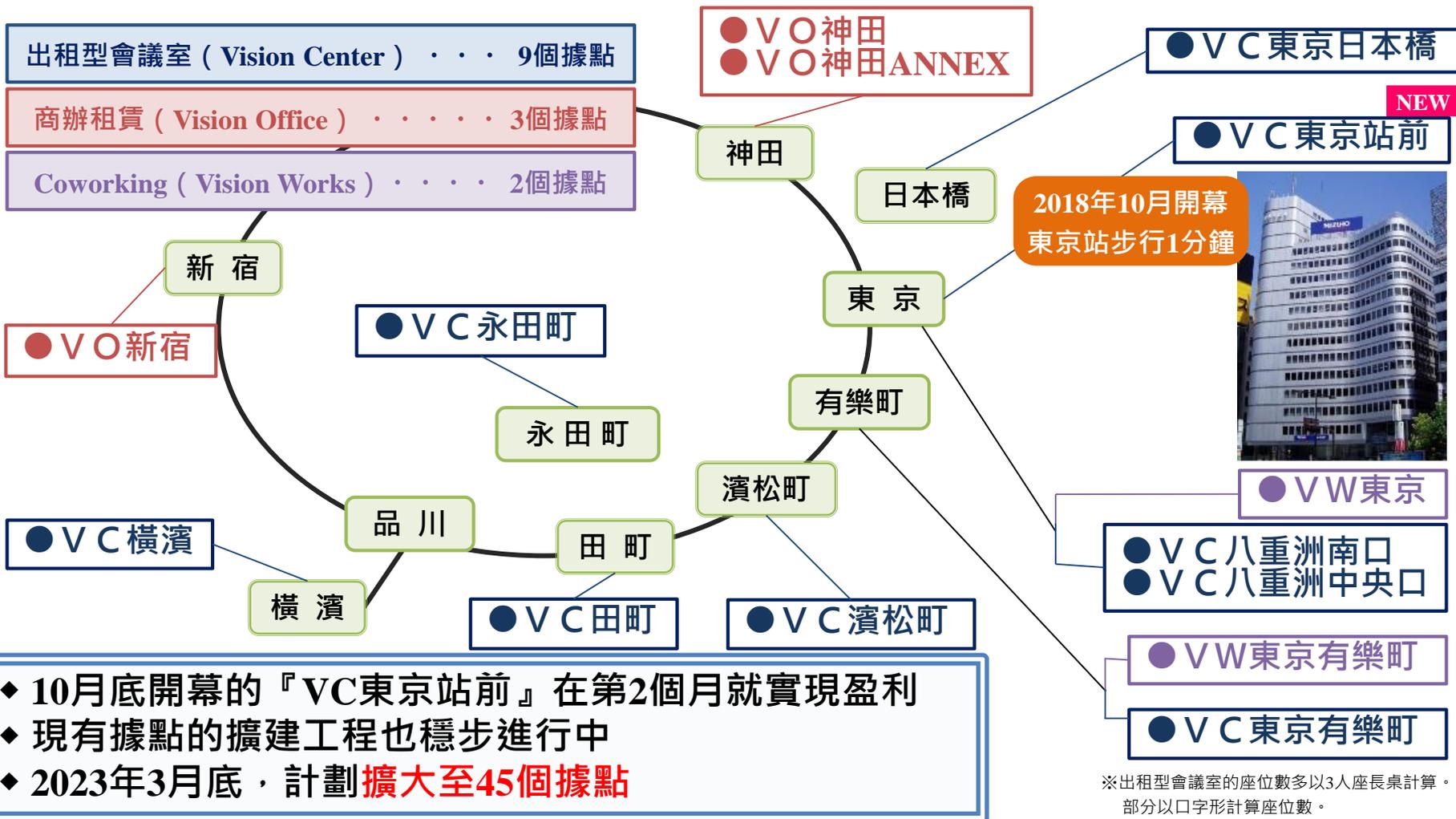
【公司簡介】

- 名稱：光和工業有限公司
- 地址：東京都墨田區兩國一丁目17番6號
- 主要業務：各項公寓・公共設施，商業大樓等
內裝施工業務，地板材料的銷售
- 資本額：2千萬日元（100%由Sun Frontier不動產有限公司投資）
- 設立日期：1987年3月

透過與本公司建設部的合作，
努力拓展室內裝潢的相關產業

擴大活用空間的場地共享事業

出租型會議室·商辦租賃共計**14**個據點，座位數達到**5440**個



2) 飯店事業

~ 積極發展開發中市場「飯店」 ~



營運・規劃中飯店一覽表

< 國內飯店客房數 >

營運中 1,401間

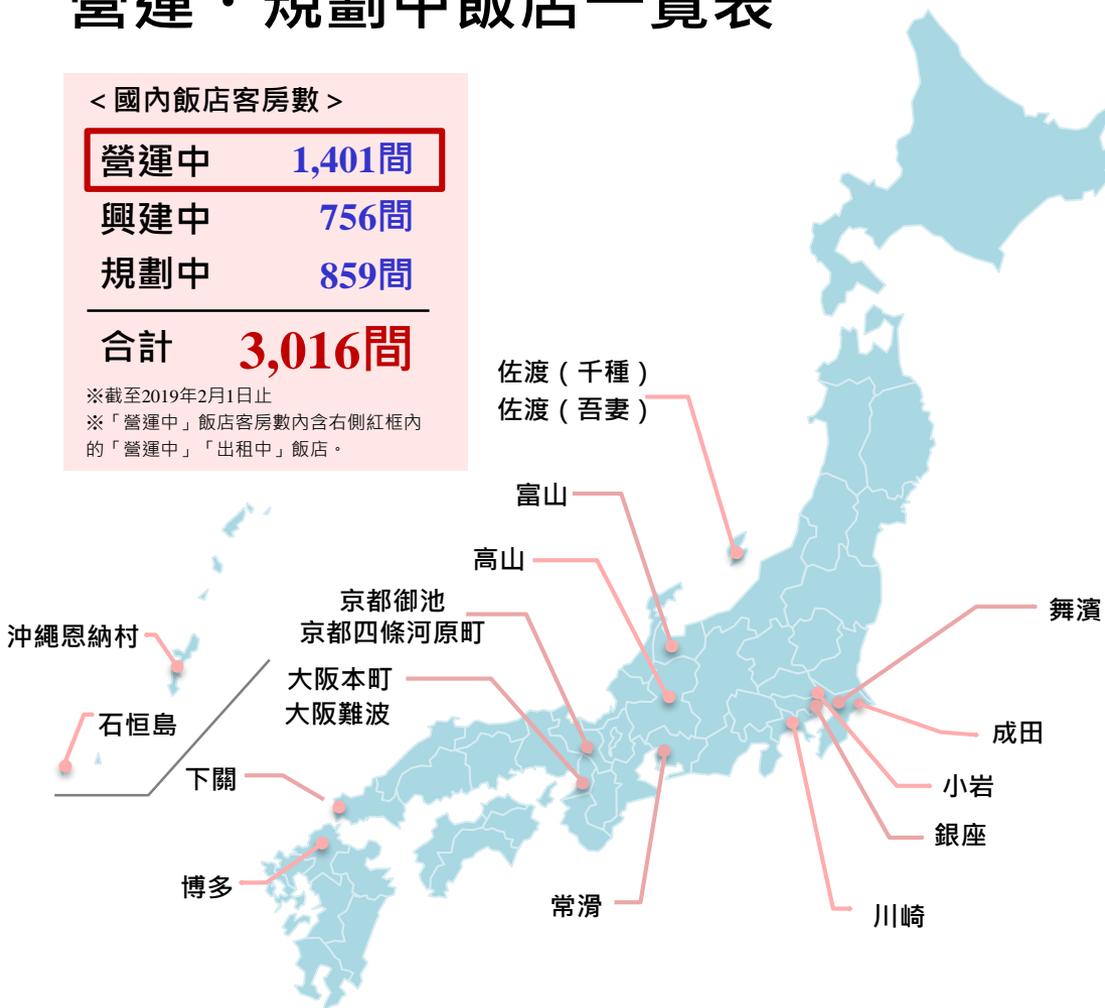
興建中 756間

規劃中 859間

合計 3,016間

※截至2019年2月1日止

※「營運中」飯店客房數內含右側紅框內的「營運中」「出租中」飯店。



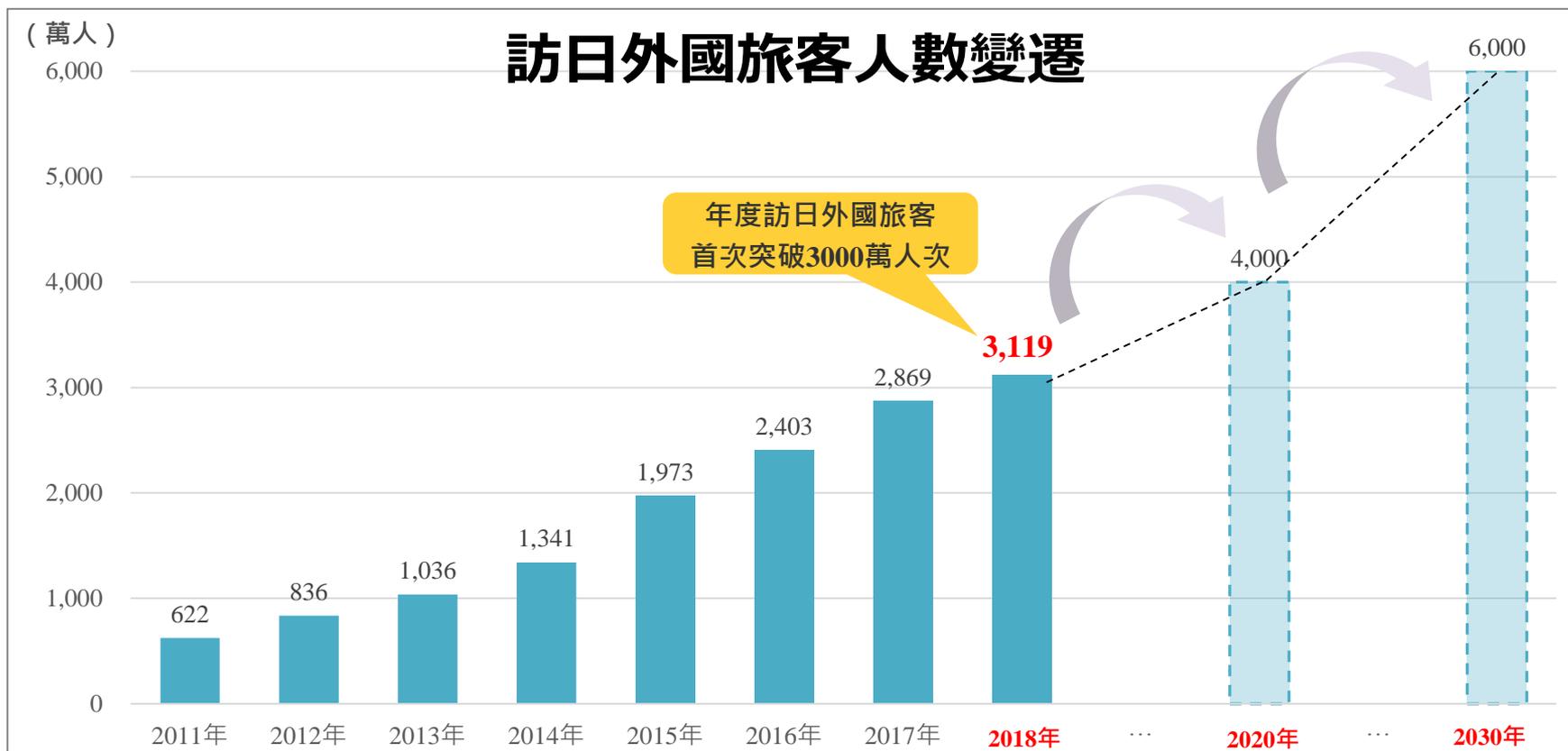
現狀	開幕(預定)	飯店名・飯店地址	客房數
營運中	2016年4月	SSH名古屋常滑	194
營運中	—	飯店SKY HEART川崎	200
營運中	—	飯店SKY HEART小岩	105
營運中	—	飯店SKY HEART成田	100
營運中	—	飯店SKY HEART博多	159
營運中	2017年4月	日和飯店舞濱	80
出租中	—	富山	210
營運中	—	佐渡 吾妻	57
營運中	2018年5月	旅之宿飯店飛彈高山	80
營運中	—	飯店SKY HEART下關	105
營運中	2018年7月	旅之宿飯店佐渡	111
興建中	2019年6月	大阪難波	224
興建中	2019年10月	大阪本町	193
興建中	2019年12月	銀座東	135
興建中	2020年9月	沖繩恩納村	204
規劃中	2019年12月	倉敷水島	155
規劃中	2020年2月	茨城鹿島	190
規劃中	2020年12月	京都御池	200
規劃中	2022年4月	四條河原町	134
規劃中	2022年12月	石垣島	180

預計本年度開幕

(注) 開幕時期及規模皆為計劃，今後可能有所變更。

訪日外國旅客快速增加

自2013年突破1,000萬人次後，受到簽證條例的放寬、所得上漲等諸多因素影響，外國旅客人數迅速增加，2018年更是突破了3,000萬人次。日本政府計劃在2020年達到4,000萬人次，更是將2030年的訪日人數目標定在6,000萬人次。



※根據日本政府觀光局 (JNTO) 的官方資料製成

2019年大規模飯店將陸續開幕

大阪本町

預計
2019年10月
開幕



外觀 (示意圖)

大阪本町六福萬怡酒店

位於大阪中心部的海外品牌飯店

【飯店簡介】

- 地 址：大阪府大阪本町
- 結 構：鋼骨混凝土·一部分鋼筋混凝土
17層樓地下1層
- 客房數：193間
- 占地面積：754.75㎡ (228.31坪)
- 總面積：8,194.32㎡ (2,478.78坪)

邀請知名主廚進駐餐廳，並設有健身房、大型浴池與露天溫泉。

大阪難波

預計
2019年6月
開幕



外觀 (示意圖)

日和飯店難波

南海線「難波站」步行1分鐘的雙子塔飯店

【飯店簡介】

- 地 址：大阪府大阪市浪速區
- 結 構：(北側)鋼骨混凝土 10層樓地下1層
(南側)鋼骨混凝土 9層樓地下1層
- 客房數：224間
- 占地面積：1,281.40㎡ (387.62坪)
- 總面積：6,784.41㎡ (2,052.28坪)

雙子塔飯店內設有各類型餐廳與時尚咖啡廳。

銀座東

預計
2019年12月
開幕



外觀 (示意圖)

日和飯店銀座東

本公司銀座地區首件飯店開發案件

【飯店簡介】

- 地 址：東京都中央區
- 結 構：鋼筋混凝土 11層樓
- 客房數：135間
- 占地面積：551.38㎡ (166.79坪)
- 總面積：3,725.00㎡ (1,126.81坪)

頂樓設有可眺望銀座與晴空塔的露天溫泉與大型浴池。

※ 照片、時程及規模皆為預想，今後可能有所變更。

『日和飯店舞濱』榮獲全國第一

2017年開幕的**第一家自有品牌飯店『日和 (HIYORI) 飯店舞濱』**，在「OZmall※」發表的「OZmall Awards 2019」休閒飯店類之年度口碑排行榜中，榮獲全國第一。本飯店以「**溫且讓您感到賓至如歸的飯店**」為目標，提供於客房鋪設琉球榻榻米、準備多樣沐浴用品等細緻周到的服務。



※ OZmall為日本Starsa出版社建設的女性向網站，提供旅遊、美食、娛樂等資訊

第一家自有品牌飯店『日和飯店舞濱』



赤腳享受琉球榻榻米的良好觸感



為當天生日的客人準備驚喜



嬰兒床·嬰兒用品的租借服務



追求舒適品質的雙床房



可任意挑選的各種用品
(HIYORI Happy Present)



距離那霸機場最近的恩納村渡假村

「日和OCEAN RESORT沖繩」PJ



飯店外觀示意圖



預計於2020年9月開幕
擁有204間客房的公寓型渡假飯店

坐落於能夠一覽大海美景的絕佳地理位置



全海景 &
附陽台的豪華套房

樣品房



連接大廳和大海的水池



飯店事業的目標與主題

飯店事業 FY2023/3 目標運轉客房數 5,000間
(與FY2018/3相比增加約4.5倍)

< 主題「溫馨飯店」 >

- ① 仰賴員工團隊精神而成長的飯店
- ② 傾聽客戶需求而成長的飯店
- ③ 地域共生而成長的飯店



自力・他力・社會力
在這三股力量聚集下，
日益精進。

從客戶視角出發

用員工貼心溫暖的服務打造優質，舒適的客製化飯店。

< 擴大營運客房數的兩大策略 >

- ① 購買空地來開發本公司的核心飯店品牌「HIYORI HOTELS & RESORTS」，確立品牌優質性，努力打造高端飯店品牌。
- ② 靈活運用重新規劃、M&A以及品牌變更等，滿足不同需求及市場的方法，擴大客房數。

3) 海外事業

~ 越南峴港計畫順利進行中 ~



第2號 高樓住宅

『HIYORI Garden Tower』

完工示意圖 (外觀)
28層樓高樓住宅



預計於
2019年9月完工

峴港夜景



樣品屋 (客廳)

開工至今的623天內，
均無任何事故發生。



日本直飛峴港航班中，每週5航班從成田機場出發，11航班從關西機場出發。

中國每週60班直飛航班，
韓國每週134班直飛航班。

峴港除了是企業進駐的高需求區域外，同時也是亞洲備受矚目的渡假勝地之一。

2023年3月會計年度 中期經營計劃骨架

基本方針：鎖定市中心事業，拓展開發中市場

< 三大方針 >

- ① 深耕具高影響力的「市中心商業大樓事業」
- ② 聚焦於具成長潛力的「飯店事業及亞洲市場」
- ③ 積極利用「公司併購」 加速企業成長

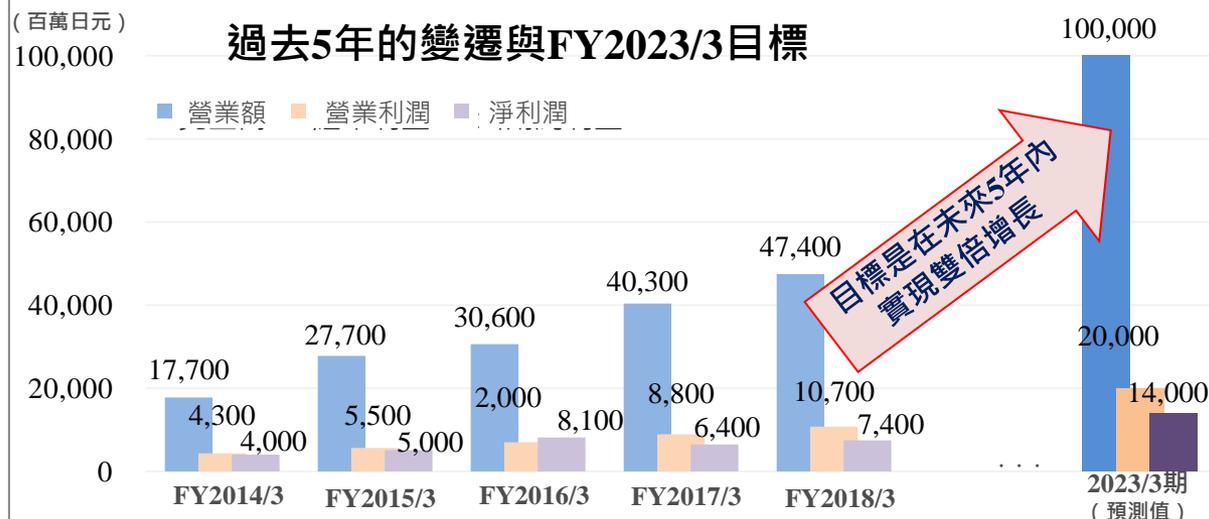
達成中長期穩定成長，
建立

「兼顧流動事業和存儲事業」

的盈利架構

< 計劃目標 > FY2023/3

營業額	1,000億日元
利潤總額	200億日元
淨利潤	140億日元
自有資本率	50%以上
利潤總額率	20%以上



願景、方針

願景

作為「**不動產運用專家**」，
我們的目標是成為世界上，
客戶最為喜愛並願意選擇的不動產公司

客群

大樓屋主，資本家，富裕階層

本業

不動產再生與運用

方針

不逐利，惟求信
聚焦於人而非物件，
始終站在客戶視角為其排憂解難

戰略

都心

辦公室

優勢

招租
斡旋力

重新
規劃力

大樓
管理力

公司簡介

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
設立日期	1999年4月8日
股票上市日期	2004年11月19日 (JASDAQ證券交易所) 2007年2月26日 (東京證券交易所第一部)
資本額※	119億6千5百萬日元
代表人	董事長 堀口 智顯
員工人數※	正式員工498名 (※含非正式員工共812名)
員工平均年齡※	33.2歲 (※截至2018年12月底)
營業項目	<p>不動產再生</p> <p>不動產服務 (不動產管理・仲介・建築策劃・租金保證 租賃大樓管理・資產諮詢)</p> <p>飯店開發・運營</p>
會計年度	3月
上市交易所	東證一部 (股票代碼 8934)



今後也請給予我們支持與指教。

免責聲明

◆本資料非以特定商品之招攬・推銷・銷售等為目的，所提供之資訊僅供參考。

投資人應自行評估可承受之風險、於申購時謹慎考量。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。

◆本資料內容中所記載業績展望僅為預估值，不代表未來績效保證。

◆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>

陽光不動產株式會社

經營企劃部

聯絡電話：+81-3-5521-1551

公司網站：<https://www.sunfrt.co.jp/ch/>

電子信箱：ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER