



2023 年 9 月 20 日

各 位

公 司 名 稱	Sun Frontier 不動產株式會社
公 司 代 表	代 表 董 事 長 齋 藤 清 一 (證券代碼：8934 東證 Prime)
諮 詢 窗 口	執 行 役 員 經 營 企 劃 部 長 平 原 健 志 (TEL：03-5521-1551)

關於事業合作的通知

本公司於本日的董事會決議與Advantage Advisors株式會社（下稱「Advantage Advisors」）簽訂事業合作契約，謹此通知。

1. 事業合作目的

本公司集團創業於 1999 年，將在今年邁入第 25 年，而自創業以來，我們始終以「利他」（亦即把「透過工作，盡其一生能夠為人類和社會做出多少貢獻」作為第一考量，以他人之樂為樂。）作為社訓，為了實現「守護全體員工，以追求物質和心靈的幸福為宗旨，同時以共生之心為人類與社會的繁榮做出貢獻。」的理念而經營事業迄今。特別是作為實現能永續發展社會的三個重要課題（Materiality），即「環境保護」、「地區振興」和「人才培養」，我們將繼續致力於解決此等課題。

其間，本公司集團克服了全球性的雷曼風暴金融危機和新冠病毒疫情危機，有為的人才不斷成長。在 2025 年 3 月期滿的現行中期經營計畫還剩下大約一年半的現在，本公司集團認識到，在描繪下個中期經營計畫的同時，要加速對於未來的成長戰略的時期已經到來。

本公司集團的事業由以下 4 個部門所組成。首先是透過對於現有不動產的再生和運用來建設街區為目標的「不動產再生事業」和「不動產服務事業」，其次是關係到地區振興的「飯店和觀光事業」，最後是「其他事業」，包括海外開發、營運事業和建設事業等。其中，作為祖業的「不動產再生事業」在環境和經濟方面具有重大社會意義，而擔任平台功能的「不動產服務事業」則強化了客戶基礎，透過此二者的相乘效果，在進一步擴大已經建立先驅性地位的現有事業的同時，我們還細心並且大膽地向周邊的新事業發起挑戰。另外，在經營飯店開發和營運事業的「飯店和觀光事業」中，我們不僅將經由迄今挑戰所確立的商業模式加以精緻化，打造「溫馨且有趣的飯店」，並以 10 年後擁有 10,000 間客房為目標。更進一步在所有事業當中，尋找藉由 M&A 獲得成長機會的可能性。透過此等措施，我們以解決上述重要課題為目標、期待能擴大本公司集團事業成長的同時，也努力提昇市場競爭力。

本公司集團認為，為了切實推動上述各項措施，除了需要籌措飯店開發等的投資資金以及 M&A 資金外，來自外部的高度專業協助也係屬有效。其中，本公司集團從 Advantage Advisors（地址：東京都港區虎之門四丁目 1 番 28 號 TORANOMON TOWERS OFFICE、董事長：笹沼泰助）接受了相關建議，包含 Advantage Advisors 向本公司集團提供訊息、介紹客戶和事業協助的事業合作，以及透過對於由 Advantage Advisors 提供服務的基金為第三人認購以進行籌資的相關建議。本公司集團在慎重考慮 Advantage Advisors 對於上市公司擁有的豐富案件實績以及對本公司提供的具體建議等後，我們認為在本公司集團致力解決已認識到的經營課題之際，可接受符合本公司集團理念及需求的成長協助，並可認為以第三人認購方式發行本附認股權公司債是最合適的籌資方式，因此判斷是提昇本公司集團企業價值的最合適的建議，故在進行本第三人認購的籌資之同時，也決定與 Advantage Advisors 簽訂事業合作契約。本公司認為，透過 Advantage Advisors 接受運用包含該公司在內的 Advantage Partners 集團所擁有的經營 Know-How、網絡等各項協助，

可切實推動上述各項措施，實現本公司集團的經營理念和企業價值的提昇。具體的協助內容，我們期待有包含強化 M&A 候選對象尋找功能和評估流程的經營協助、投入具有高度專業知識及經驗的人才、擬定各種措施並與本公司集團共同實行此等措施等的成長協助。

另外，如上所述，隨著此次事業合作，本公司預計將對於由 Advantage Advisors 提供服務的基金發行可轉換公司債型附認股權公司債，相關詳細內容，請一併參閱本日發佈的「關於募集由第三人認購所發行之第 1 次無擔保可轉換公司債型附認股權公司債的通知」。

2. 事業合作內容

在此次事業合作中，本公司預計從 Advantage Advisors 獲得如下協助：(i)為各種推展提供 Know-How 及各項措施的切實實行、(ii)強化尋找 M&A 候選對象和評估流程及完善 M&A 後的整合(PMI)、(iii)將運用 Advantage Advisors 擁有的多元網絡的銷售網予以擴大、(iv)確立商業模式及強化市場營銷以及(v)投入高度專業人才而提高生產力和提昇效率等。本公司預計藉由此等成長協助，透過重點實行下列各項措施，提昇本公司集團企業價值及實現永續成長：

- (1) 擴大辦公大樓事業的地區(將業務拓展到都心 5 區周邊及其他地區)
- (2) 推動 M&A(辦公大樓事業內部經營的完善及發展，飯店和觀光事業的強化)
- (3) 辦公大樓事業銷售方式的開發及多元化(擴充及擴大銷售小額所有商品)
- (4) 加速飯店和觀光事業的成長(創造高收益飯店，擴充常客層)
- (5) 採取高度化業務操作措施(推動有助於提高生產力、強化採購力、業務協助以及減少成本的數位轉型)
- (6) 其他(制定下個中期經營計畫、強化 IR、協助人才的採用和培養)

3. 事業合作對象概要

(1) 公司名稱	Advantage Advisors 株式會社	
(2) 公司地址	東京都港區虎之門四丁目 1 番 28 號 TORANOMON TOWERS OFFICE	
(3) 代表人職稱、姓名	董事長 笹沼 泰助	
(4) 事業內容	經營諮詢業	
(5) 資本金	500 千日圓	
(6) 設立日期	2018 年 1 月 5 日	
(7) 大股東及持股比例	Advantage Partners Pte. Ltd. 100%	
(8) 與本公司之間的關係等	資本關係	無該當事項。
	交易關係	無該當事項。
	人員關係	無該當事項。
	相關當事人之該當狀況	無該當事項。
(9) 該公司最近三年的合併經營業績及合併財政狀態	依事業合作對象要求，不予公開。	

4. 日程

(1) 簽訂事業合作契約的董事會決議	2023 年 9 月 20 日
(2) 事業合作契約簽訂日	2023 年 9 月 20 日
(3) 事業合作開始日	2023 年 10 月 6 日(預計)

5. 今後的預測

雖此次事業合作對於截至 2024 年 3 月的本公司集團的業績影響輕微，然本公司認為透過與 Advantage Advisors 的事業合作而接受成長協助，並將對於由該公司提供服務的基金進行第三人認購所籌措的資金用於作為飯店開發等的必要投資和 M&A 資金，能夠實現本公司集團企業價值的提昇和股東利益的最大化。

今後，如依據事實關係而有應公布之事項時，將即時通知。

以上