

與Advantage Advisors株式會社間之 事業合作以及發行附認股權公司債之籌資

2023年9月20日

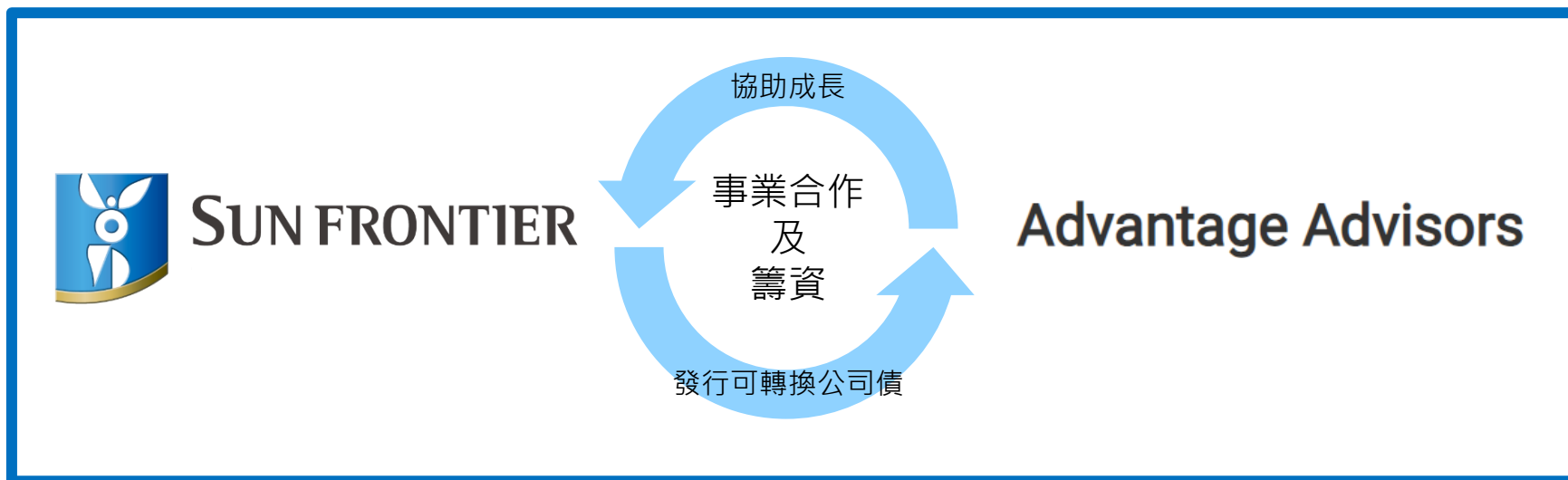


SUN FRONTIER

證券代碼：8934

事業合作及籌資的目的

本公司集團於2023年9月20日與Advantage Advisors株式會社簽訂事業合作契約，同時也對由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，以進行籌資。



透過事業活動，對實現社會的永續發展做出貢獻
事業的永續成長與中長期企業價值的提升

Advantage Advisors公司概要



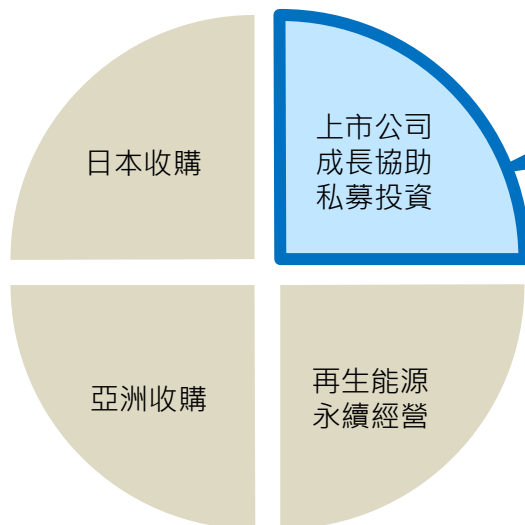
Advantage Partners集團 ADVANTAGE PARTNERS

迄今超過25年，擁有110件5,000億日圓以上*1投資實績的私募股權投資的先驅。

理念

我們致力於培養基金支援結束後仍能保持競爭力的投資對象企業。不僅為基金及其投資人提供價值，更經由協助實行投資及投資後的經營相關流程，讓其他股東、員工及家族、交易對象、金融機構等所有相關人員及單位均能透過基金投資而享受其經濟價值。

Advantage Partners 4項投資戰略



Advantage Advisors

Advantage Advisors在日本國內私募股權基金先驅的Advantage Partners集團中，致力於在取得上市公司股權等的同時，與經營團隊共同執行提升企業價值的投資戰略（上市公司成長私募投資）

< 戰略合作夥伴 >

(株) 日本政策投資銀行*2

(株) NTT DOCOMO

< 近期主要實績 >

(株)RENAISSANCE

(株)VisasQ

(株)Star Flyer

(株)Ferrotec Holdings

(株)Koshidaka Holdings

(株)Saint Marc Holdings

(株)Monogatari Corporation

*1：110件實績中不包含追加的投資，金額包含透過由Advantage Partners提供服務的聯合投資基金的投資金額。

*2：日本政策投資銀行自2019年以來一直對Advantage Advisors成長協助投資事業有限責任組合提供協助。就該基金的投資案件中，對於符合「特定投資業務」資格(政策目的(①活性地區經濟、②強化本國(日本)企業競爭力、以及③促進民間自主成長資金的供給)及事業資格(經營協助的有效運用、經營的革新、生產力和收益力的提升))的案件也運用該業務。此次，對於本案件也會獲得「特定投資業務」的協助。

Sun Frontier的事業領域

透過事業解決社會課題，實現可永續發展的社會

實現可永續發展的社會

環境保護

人才培養

地區振興

辦公大樓事業

不動產再生 不動產服務

- 重新規劃
- 不動產小額分售
- 租賃大樓
- 買賣仲介
- 租賃仲介
- 物業管理
- 大樓維護
- 資產諮詢
- 租金保證
- 場地租借

其他

- 建築建設

飯店·觀光事業

飯店運營 飯店開發

- 運營
- 開發
- 再生
- 銷售

夢之島事業

地區振興

- 飯店運營、開發
- 觀光事業
- 計程車、餐飲店、
- 汽車出租、腳踏車出租

海外事業

美國（紐約）

- 重新規劃

台灣

- 買賣仲介

越南

- 住宅開發
- 住宅管理

環境能源事業

- 太陽能發電
- EPC, PPA
- 農業光伏
- 蓄電池銷售
- 環境價值

本公司成長課題

- 深耕由「不動產再生事業」與「不動產服務事業」兩者相乘而成長起來的辦公大樓事業，並發展周邊事業，以多角化經營擴充事業基礎，進一步強化
- 打磨由「飯店・觀光事業」的開發力(創造力)及營運力組合而成的高附加價值商業模式，以10年後擁有10,000間(營運客房總數)為目標，強化於事業的投資
- 以M&A加速事業的成長

期待效果

- 事業面
Advantage Advisors(以下簡稱「AA」)擁有多數提高企業價值的經驗。透過與AA簽訂事業合作契約，本公司可獲得活用Know-How及網絡資源的經營支援，並借助具有高度專業知識外部人才的協助，推動各種措施及戰略，同時培養本公司人才
- 財務面
抑制立即發生的股價稀釋影響，同時迅速籌資

本公司的推展內容

擴大辦公大樓事業的版圖

將事業版圖擴大到都心5區周邊及其他地區

推動M&A

強化辦公大樓事業的內部經營，擴大飯店事業

RP物件售銷方式的多元化

擴充和擴大銷售小額分售商品

加速飯店及觀光事業的成長

創造高收益飯店，擴充常客層

實行高效率運作措施

推動有助於提高生產力、強化採購、協助業務以及減少成本的數位轉型

其他

制定下個中期經營計畫、強化IR、人才的採用及培養

AA的協助

- 提供與各種推展內容相關的Know-How及協助各項措施能切實實行
- 協助強化尋找M&A候補對象、評估流程及完善M&A後的整合(PMI)
- 運用多元網絡，協助擴大銷售網
- 協助建立商業模式及強化市場營銷
- 借助具有高度專業知識外部人才的協助，提高生產力及效率

可轉換公司債的資金用途

擴大居於成長市場的飯店事業的投資，以建構高收益且獨特的商業模式

資金的具體用途	金額	預定支出時期	內容
① 新的飯店開發案的用地取得、建設工程投資	約80億 日圓	2023年10月 ~ 2026年3月	<p>< 主要的飯店開發候選地 ></p> <p>北海道石狩市、山形縣酒田市、山梨縣富士河口湖町、神奈川縣箱根町、靜岡縣熱海市、熊本縣大津町、沖繩縣石垣市等</p>
② 以飯店開發事業與建設事業為主的M&A資金	約20億 日圓	2023年10月 ~ 2026年3月	<p>< M&A的主要候補對象 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 飯店・觀光事業 ・ 辦公大樓事業（建設事業） <p>※目前沒有具體的M&A計畫。</p>

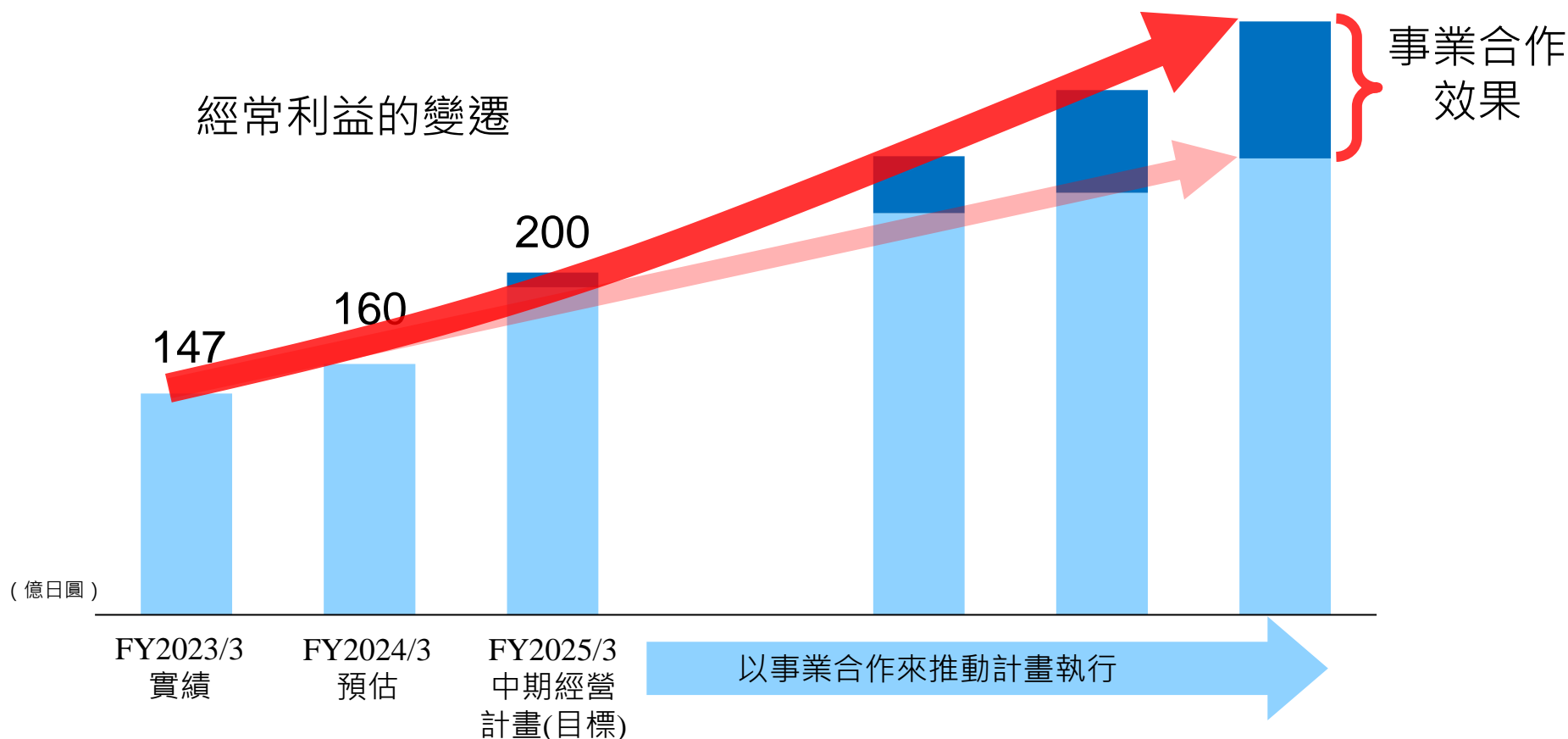
事業成長示意圖



SUN FRONTIER + Advantage Advisors =

透過推動各項計畫
以加速事業成長並提升企業價值

經常利益的變遷

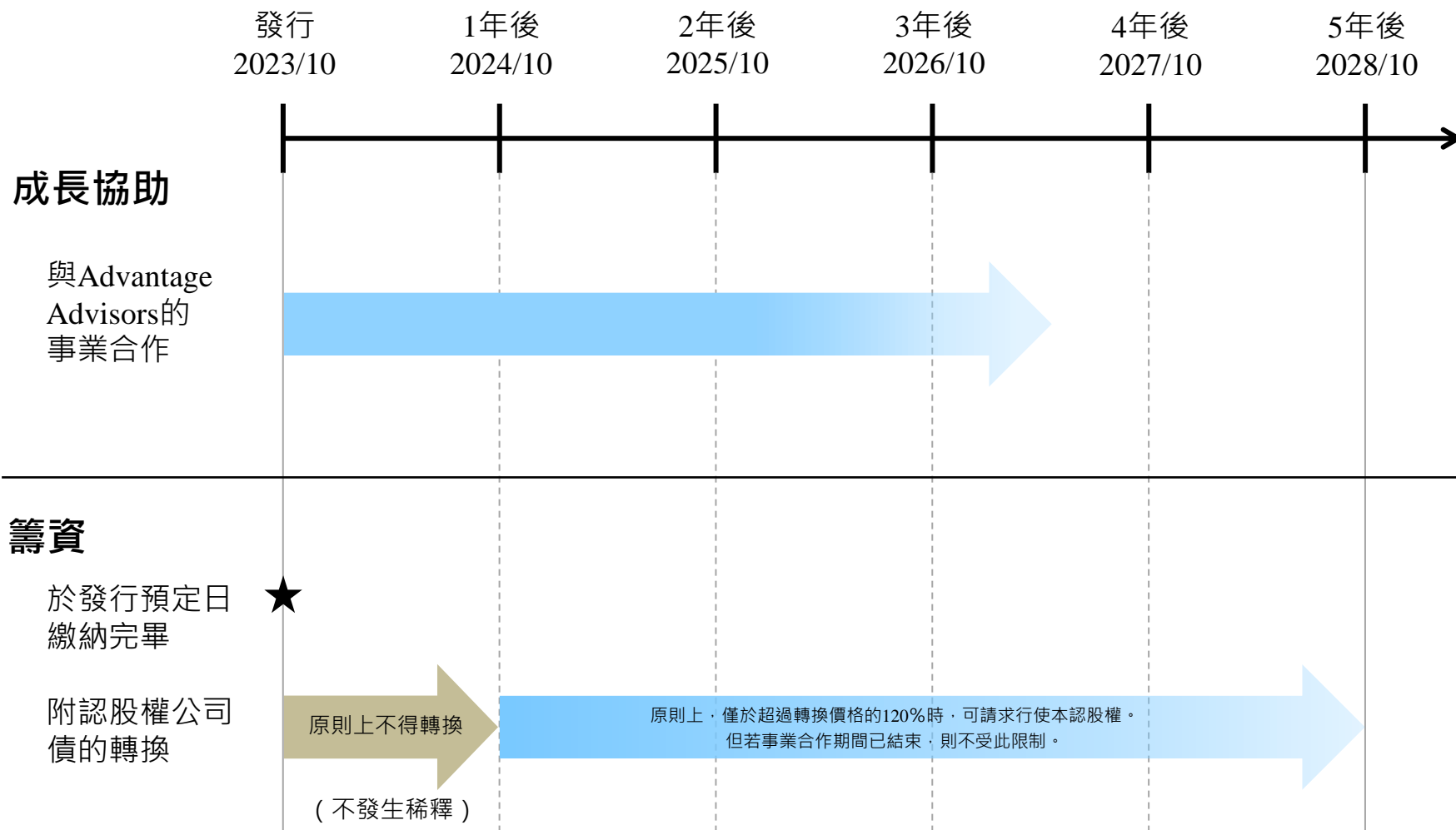


注：本頁內容雖包含未來數值，但因各種風險及不確定因素，可能會與實際業績有大幅差異。

可轉換公司債型附認股權公司債的概要

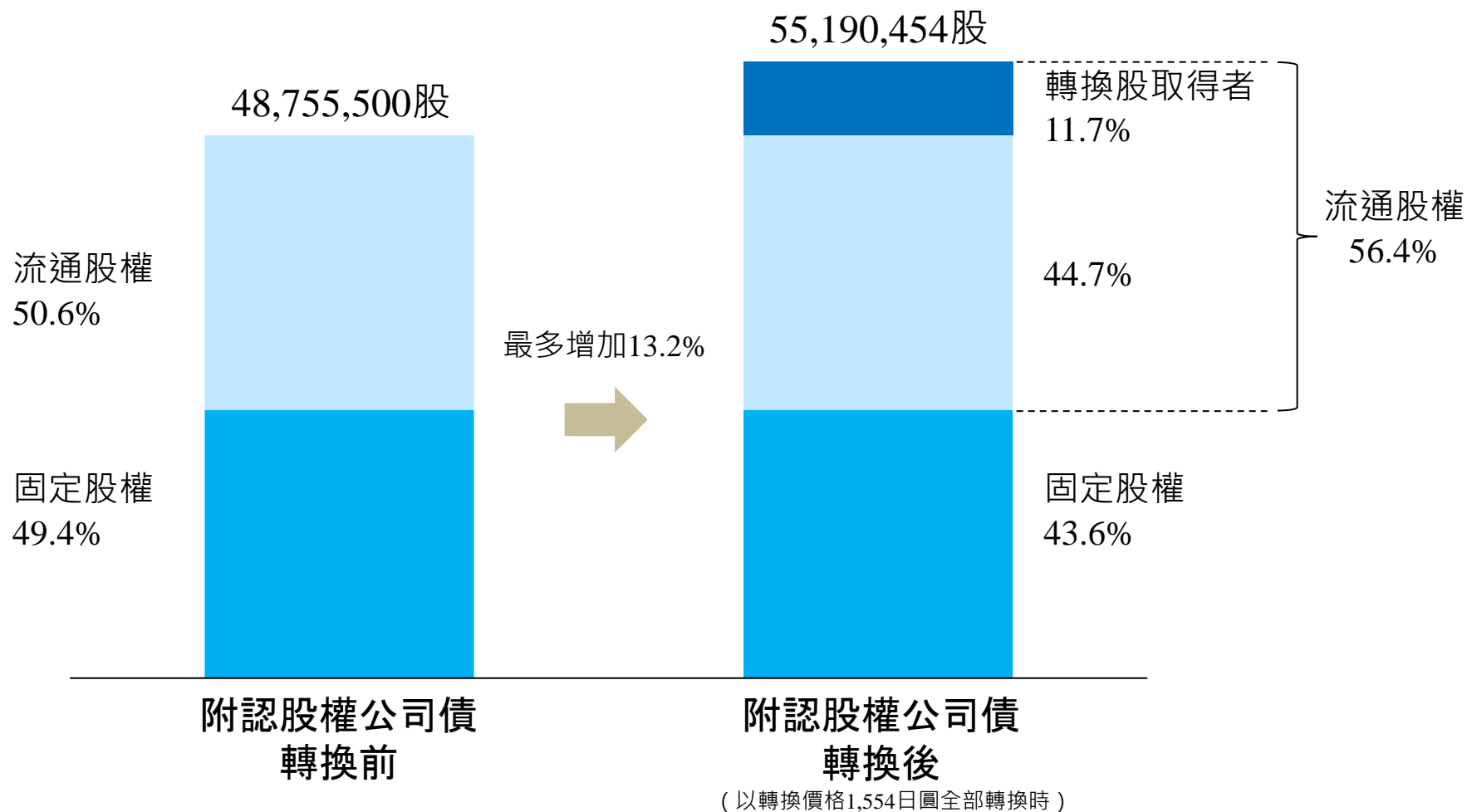
種類	可轉換公司債型附認股權公司債
發行預定日	2023年10月6日
籌資金額	約100億日圓
公司債利率	0%
期滿	5年
可轉換期間 (可行使期間)	繳納日期起5年 (原則上・自交割日起1年以內不得行使本認股權。)
轉換價格 (行使價格)	每股1,554日圓 (原則上・僅於超過轉換價格的120%時・可請求行使本認股權。但若事業合作期間已結束・則不受此限制。)
最大稀釋率	13.2%
發行對象	AAGS S5, L.P. (由Advantage Advisors成長協助投資事業有限責任組合100%出資)

事業合作與公司債轉換計劃表



對股權的影響

因稀釋化而提高流動性，同時帶動企業價值的提升



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>

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/>

電子信箱: ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER