

2018年3月期 第2四半期 決算説明会資料

私たちは、世界一お客様に愛され、
選んでいただける不動産会社を目指しています

2018年3月期第2四半期 決算実績の概要	1～10
今後の展開 1)事業環境	11～13
2)経営方針とビジネスモデル	14～22
3)成長戦略	23～32
ご参考資料・会社概要	33～38

2017年11月9日



SUN FRONTIER

証券コード: 8934

2018年3月期 第2四半期業績サマリー



2018年3月期 第2四半期 決算実績

第2四半期累計期間で過去最高益を更新

	実績	利益率	前年同期比	伸び率	通期業績予想	進捗率
売上高	24,486百万円	—	+5,579百万円	+29.5%	50,000百万円	49.0%
営業利益	5,534百万円	22.6%	+359百万円	+7.0%	10,500百万円	52.7%
経常利益	5,341百万円	21.8%	+500百万円	+10.3%	10,000百万円	53.4%
純利益※	3,649百万円	14.9%	+229百万円	+6.7%	7,000百万円	52.1%

(※)親会社株主に帰属する四半期純利益

業績ハイライト

1) 業績は計画通りに進捗

- 第2四半期業績は、**売上高、利益ともに過去最高を更新**
- 通期業績予想に対する**進捗率も50%超**と順調に推移
- リプランニング事業が全体の業績を牽引し、**経常利益率は20%超**の高水準で推移

2) 仕入も順調に進捗

- 来期販売予定分の過半の仕入が完了**
- さらに、**賃貸ビル事業収入の増加**へ向けた仕入計画を進める
- 当四半期末のリプランニング事業関連の在庫棟数は41棟、**たな卸資産残高は365億円(前年同期末比36.9%増)に拡大**(2016/9月末時点 36棟、267億円)

3) オペレーション事業が順調に成長

- オペレーション事業は前年同期比で売上高2.7倍、利益1.7倍に成長
- 自社ホテルブランド第1号店『**日和ホテル舞浜**』が7月に**グランドオープン**。自社運営ホテルは合計8棟(国内6棟、海外2棟)に
- スペースレンタル事業は半年間で4拠点をオープン。2年間で**合計10拠点到拡大**

連結損益計算書

(単位:百万円)

	2017年3月期 4～9月	2018年3月期 4～9月
売上高	18,906	24,486
不動産再生事業	16,655	21,348
リプランニング(含ホテル開発)	15,656	20,199
賃貸ビル・サブリース	998	1,149
不動産サービス事業	1,662	1,600
オペレーション事業	514	1,392
その他事業	344	450
調整額	▲270	▲306
売上総利益	7,236	7,863
不動産再生事業	5,898	6,431
リプランニング(含ホテル開発)	5,414	5,993
賃貸ビル・サブリース	484	438
不動産サービス事業	984	1,006
オペレーション事業	99	203
その他事業	286	325
調整額	—	▲103
販売費及び一般管理費	2,062	2,329

	2017年3月期 4～9月	2018年3月期 4～9月
営業利益	5,174	5,534
営業外収益	10	6
営業外費用	344	199
経常利益	4,840	5,341
特別損益	0	0
法人税等	1,420	1,691
純利益	3,420	3,649

• RP事業(含ホテル開発)の当四半期の売上総利益率は
29.7%(前年通期利益率29.9%)

• オペレーション事業、その他事業の新規事業が順調に拡大。
合計売上高は、前年同期比で2倍の18.4億円へ、
売上総利益は、同1.4倍の5.2億円に伸長

連結貸借対照表 -資産-

(単位:百万円)

	2016年 3月末	2017年 3月末	2017年 9月末	増減額 (2017年3月末比)
流動資産	51,365	55,195	63,940	+8,744
現金及び預金	15,413	16,246	16,086	▲159
たな卸資産	32,714	36,186	45,621	+9,435
内訳) RP	27,189	26,039	36,568	+10,529
ホテル	5,525	7,254	5,522	▲1,731
海外等	—	2,892	3,530	+637
その他流動資産	3,237	2,762	2,232	▲530
固定資産	2,718	8,458	9,371	+912
有形固定資産	1,919	7,288	8,158	+869
無形固定資産	278	562	517	▲45
投資その他の資産	520	608	696	+88
資産合計	54,084	63,654	73,311	+9,657

RP物件の販売が進む一方で、仕入や商品化も順調に進捗し、RP物件のたな卸資産残高は105億円増加
ホテル物件は1棟が販売となり、たな卸資産残高は17億円減少

賃料収入の増加を目的にホテル1棟(約7億円)を固定資産として取得

連結貸借対照表 -負債・純資産-



(単位:百万円)

	2016年 3月末	2017年 3月末	2017年 9月末	増減額 (2017年3月末比)
流動負債	7,641	8,281	7,782	▲499
短期借入金等	3,353	3,438	1,979	▲1,458
未払法人税等	973	802	1,895	+1,092
その他流動負債	3,314	4,040	3,907	▲132
固定負債	16,298	19,686	27,608	+7,921
長期借入金・社債	15,055	18,626	26,091	+7,464
その他固定負債	1,242	1,059	1,516	+456
負債合計	23,939	27,968	35,390	+7,421
株主資本	30,144	35,528	37,895	+2,367
その他	▲0	157	25	▲132
純資産合計	30,144	35,686	37,921	+2,235
負債・資本合計	54,084	63,654	73,311	+9,657

自己資本比率の推移

2016年3月末	2017年3月末	2017年9月末
55.7%	56.0%	51.7%

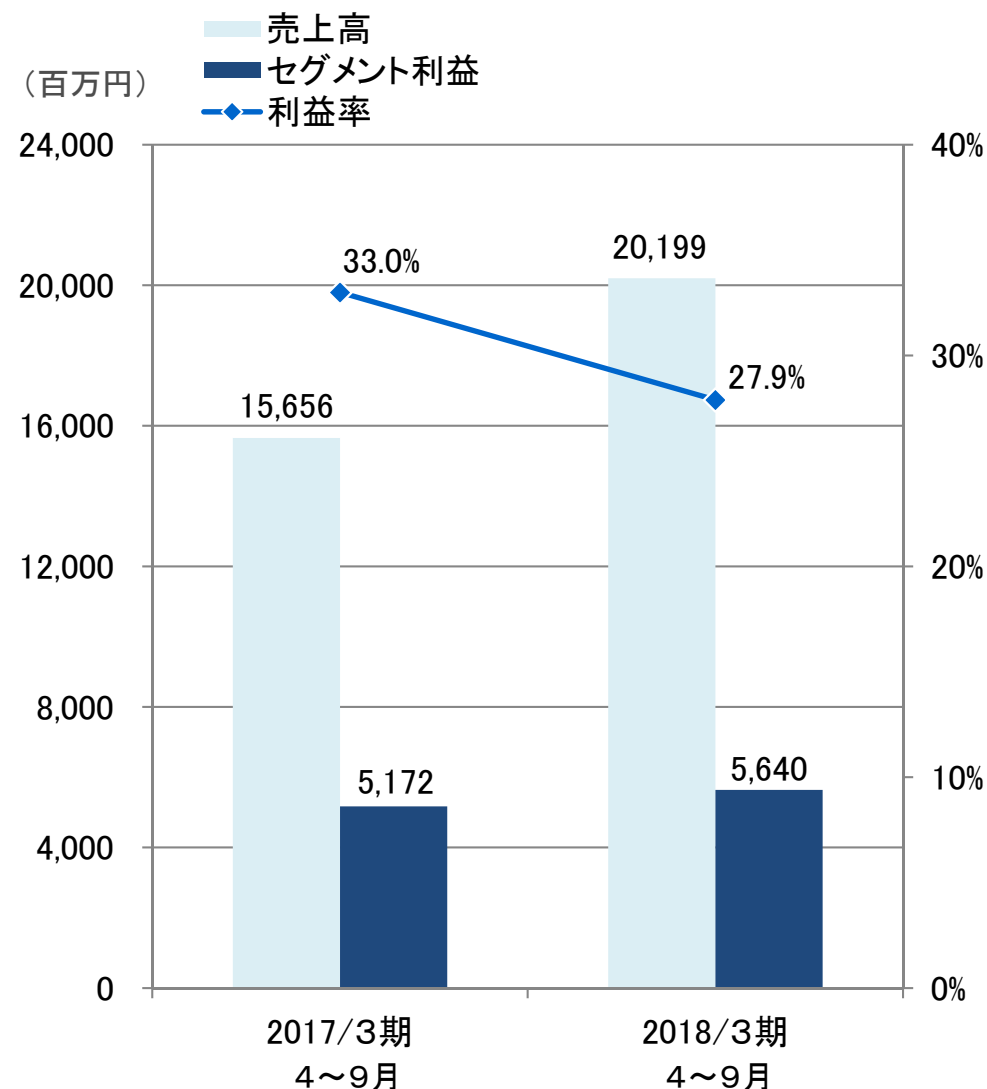
RP物件の仕入が進捗したことで、借入金が前期末から60億円増加、9月末の有利子負債残高は280億円

四半期純利益(+36.4億円)と期末配当金支払い(▲12.8億円)の差額として利益剰余金が約24億円増加

リプランニング事業 (リプランニング・ホテル開発)



(単位: 百万円)	2017/3期 4~9月	2018/3期 4~9月	増減
売上高	15,656	20,199	+29.0%
セグメント利益 ^(注1)	5,172	5,640	+9.0%
利益率	33.0%	27.9%	▲5.1%pt
仕入棟数	15棟	24棟	+9棟
販売棟数	11棟	17棟	+6棟
9月末在庫棟数	43棟 ^(注2)	46棟 ^(注2)	+3棟



<リプランニング事業・ホテル開発>

- 前年同期比で売上高、利益ともに増加
- 仕入、商品化、販売のプロセスで創意工夫を積み重ねるとともに、当社顧客への直接販売も行ったことで、ホテル開発を除くRP事業の**利益率は30.6%の高い水準を継続**
- 平均事業期間は339日(ホテル開発を除く)
- 仕入が進捗、期末在庫46棟(RP事業関連41件、ホテル事業関連5件)
- **棚卸資産残高は420億円**(RP事業関連365億円、ホテル事業関連55億円)

※海外事業関連は除く

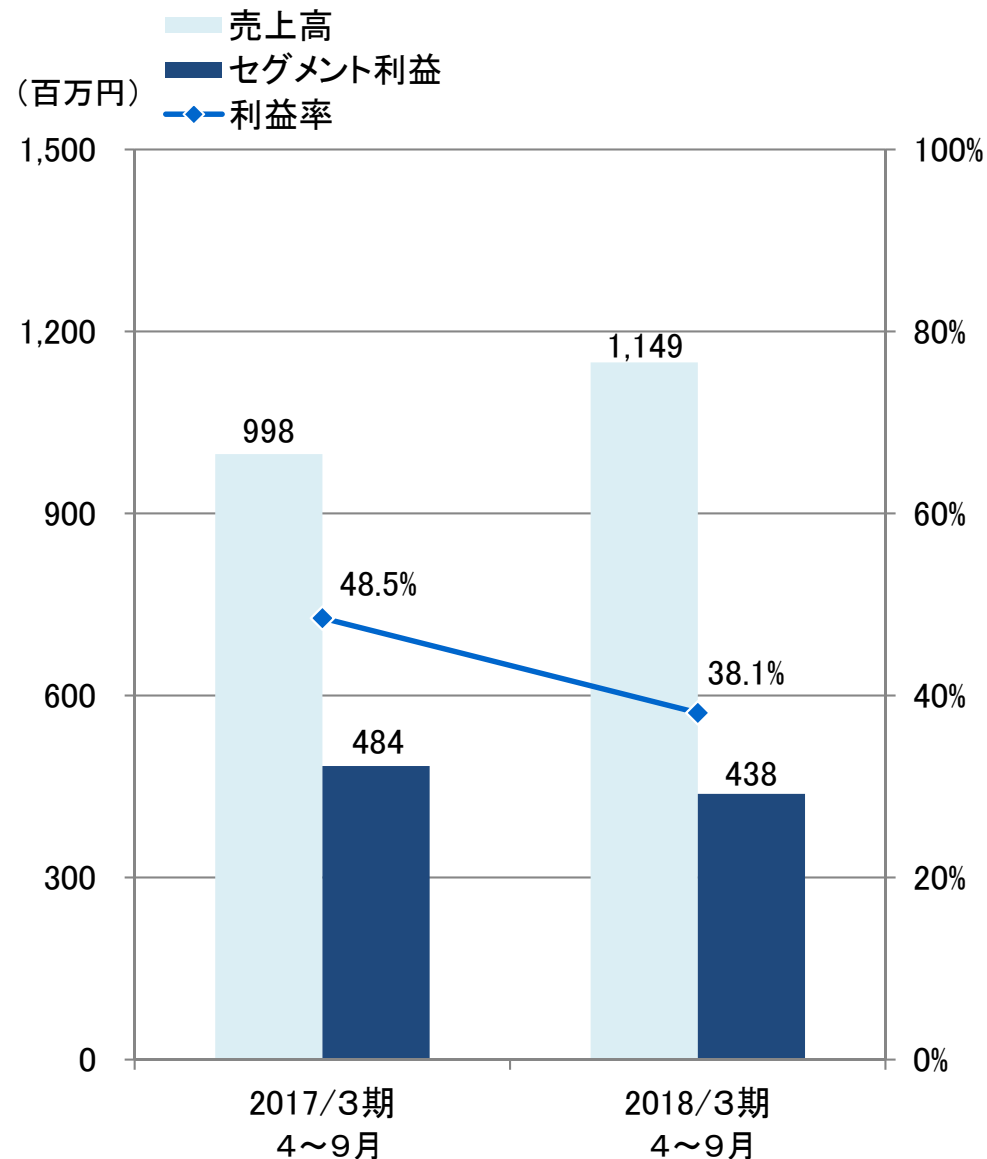
※上記以外に10月末時点で、**RP物件9棟、57億円分の追加仕入**が進捗

(注1)「セグメント利益」は、売上総利益から支払利息、販売手数料、のれん償却等、各事業で発生する固有の費用を差し引いて算出

(注2)土地仕入開発案件もRP在庫に含む

賃貸ビル事業 (賃貸ビル・サブリース)

(単位:百万円)	2017/3期 4~9月	2018/3期 4~9月	増減
売上高	998	1,149	+15.1%
セグメント利益	484	438	▲9.6%
利益率	48.5%	38.1%	▲10.4%pt



<賃貸ビル事業>

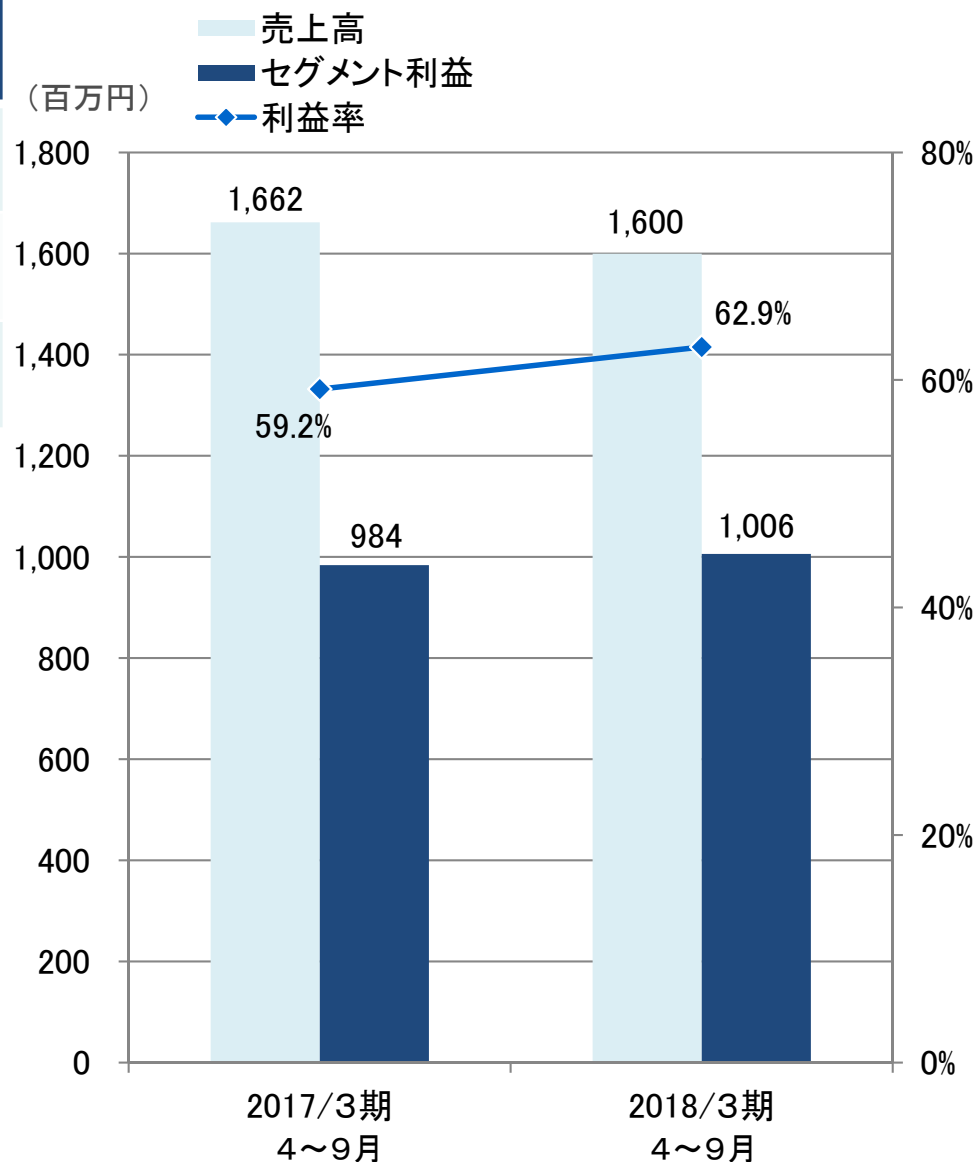
- 在庫棟数増に伴い、売上高は増加
- 新規仕入物件はリプランニングの商品化に適する
空室の多いビルの割合が高く、減価償却費等が増加し、売上原価の伸びが売上高の伸びを上回ったことにより、利益は減少

不動産サービス事業

(売買仲介・賃貸仲介
・プロパティマネジメント・ビルメンテナンス)



(単位:百万円)	2017/3期 4~9月	2018/3期 4~9月	増減
売上高	1,662	1,600	▲3.7%
セグメント利益	984	1,006	+2.3%
利益率	59.2%	62.9%	+3.7%pt



<売買仲介事業>

- 売上高、利益ともに前年同期並みとなったものの、不動産コンサルティングの一環として、RP物件の仕入、販売の起点となり、他部門の案件も創出

<賃貸仲介事業>

- RP物件のテナント誘致に注力したことで、外部案件の仲介件数が減少し、売上高、利益ともに減少
- RP物件の商品化プロセスにおいて、**テナント視点の高い企画力がビルの付加価値向上・早期満室稼働の原動力**となるなど、グループ全体の収益に大きく貢献

<プロパティマネジメント事業>

- 受託棟数の増加に加え、お客様視点の提案を徹底し、事業機会を創出してきたことで、売上高・利益ともに着実に増加
- **期末受託棟数381棟 (前年同期末比+31棟、8.9%増)**
- 稼働率96.4% (前年同期比 +0.6%pt)

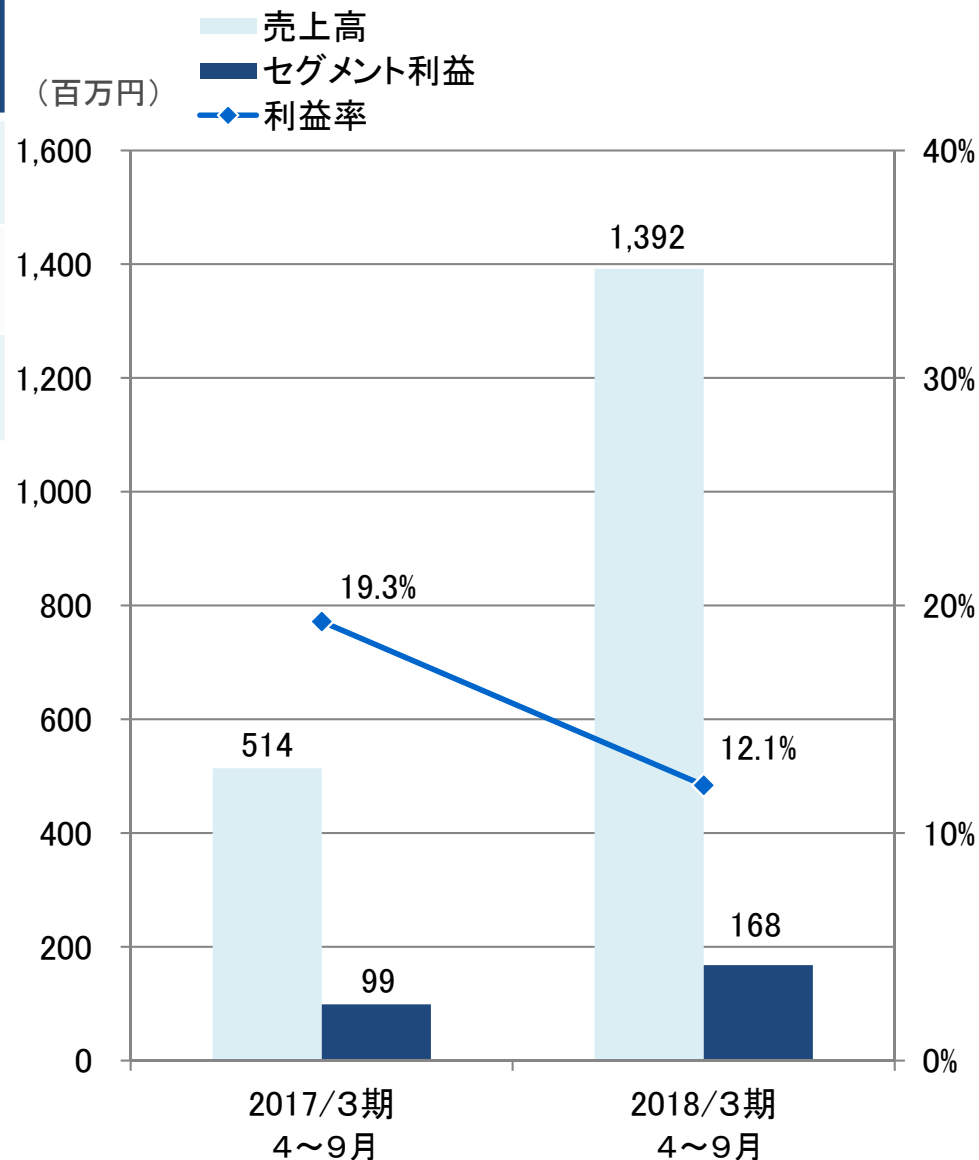
<ビルメンテナンス事業>

- プロパティマネジメント受託棟数の増加がビルメンテナンス受託棟数とスポット工事の増加等につながり、売上高、利益ともに増加

オペレーション事業 (ホテル運営・スペースレンタル)



(単位:百万円)	2017/3期 4~9月	2018/3期 4~9月	増減
売上高	514	1,392	+170.7%
セグメント利益	99	168	+69.5%
利益率	19.3%	12.1%	▲7.2%pt



<ホテル運営事業>

- 昨年末の『スカイコートホテル株式会社』のM&Aや、『日和ホテル舞浜』の開業等の効果により、売上高、利益ともに大幅に伸長
- 『ホテルスカイコート』、『スプリングサニーホテル』は稼働率、客単価ともに堅調に推移
- 『日和ホテル舞浜』は大手宿泊予約サイトの口コミ評価で、対象エリアの人気ホテルランキング第2位の高評価を獲得

<スペースレンタル(貸会議室)事業>

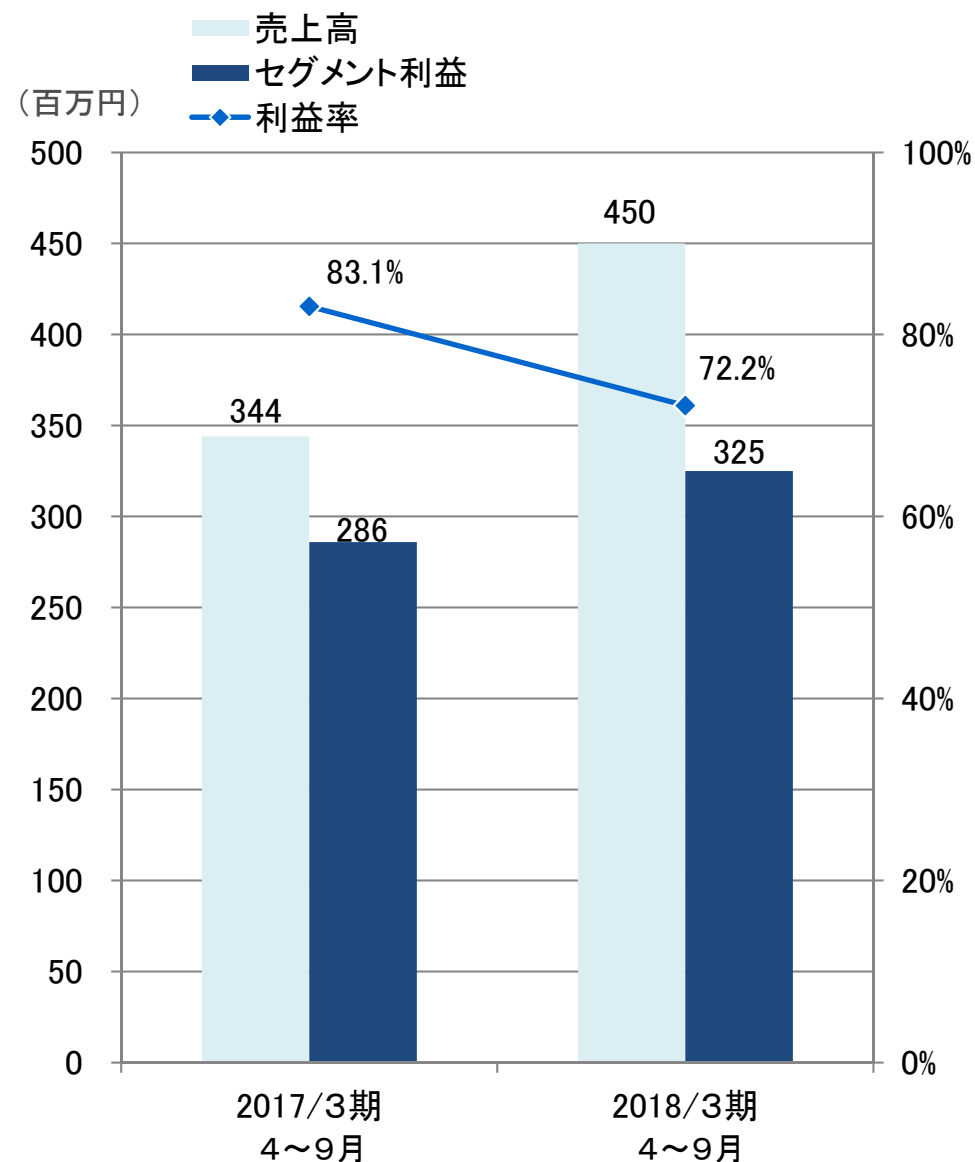
- 半年間で4拠点(日本橋・八重洲・永田町・浜松町)を新規オープン。さらに、6月にオープンした『ビジョンセンター東京 別館』も11月には増床予定
- リピーターや紹介が着実に増大していることもあり、売上高、利益ともに大幅に増加

事業別業績

その他 (滞納賃料保証・建設ソリューション・海外事業等)



(単位:百万円)	2017/3期 4~9月	2018/3期 4~9月	増減
売上高	344	450	+30.8%
セグメント利益	286	325	+13.6%
利益率	83.1%	72.2%	▲11.0%pt



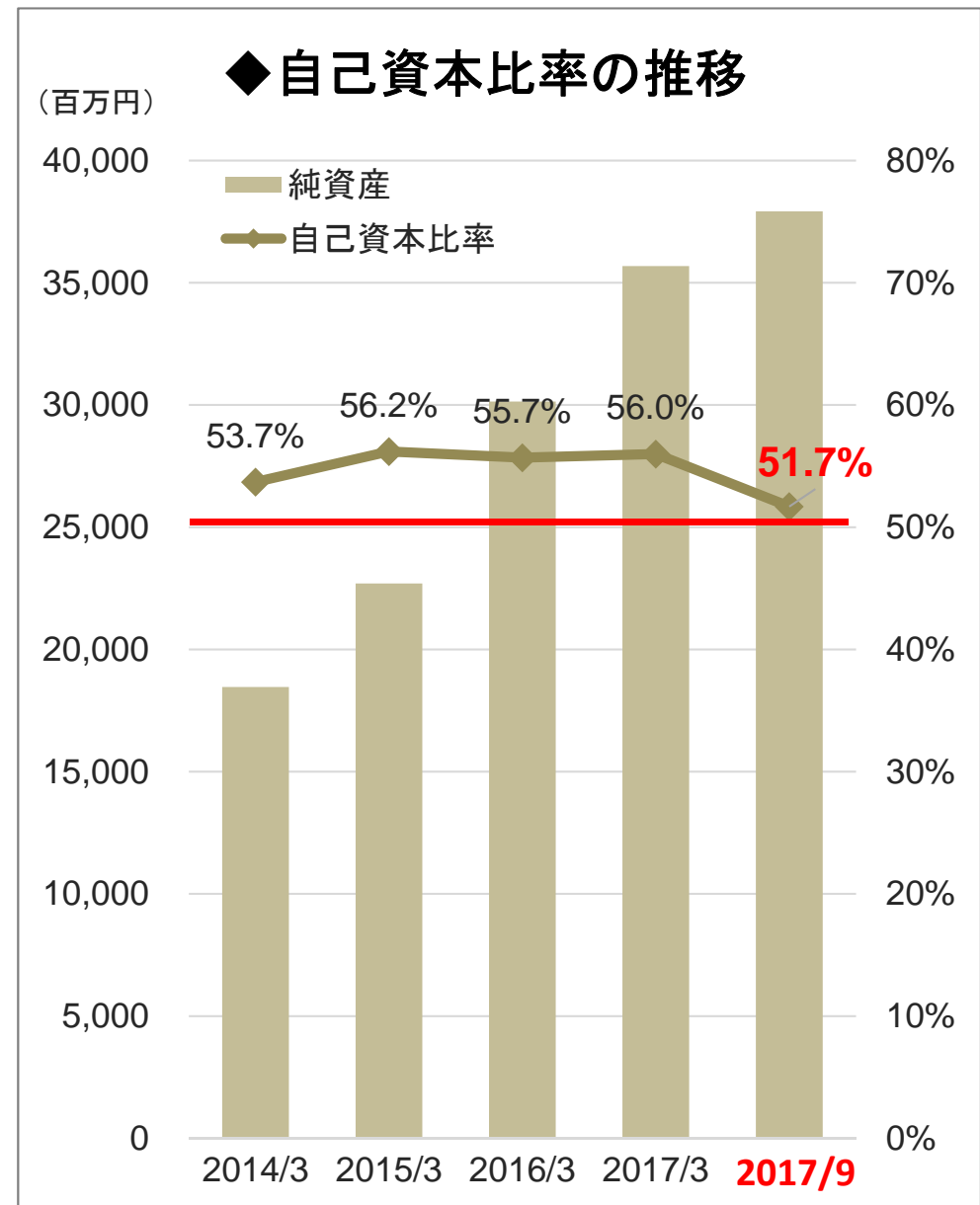
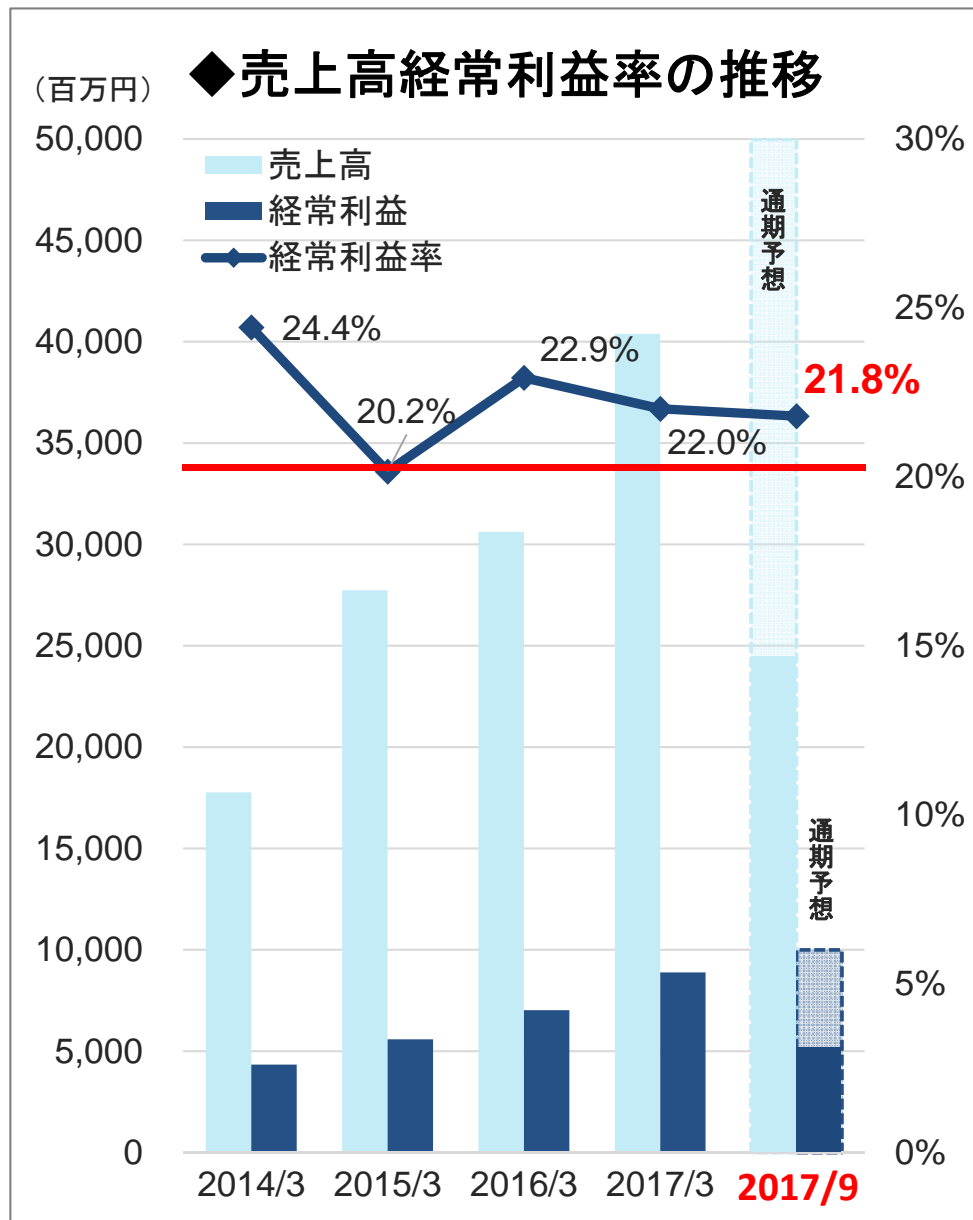
<滞納賃料保証事業>

- ビルオーナー様、協力会社様へのセミナー開催などから保証システムの認知度向上に努めたことで、**新規保証、再保証ともに取り扱い件数が堅調に推移**した結果、売上高、利益ともに増加

<海外事業>

- 成長が続く東南アジアへの展開を加速
 - ① ベトナムの中部最大都市ダナン
 - ・海外第1号ホテル『The Blossom City』を所有、運営
 - ・28階建(306戸)の分譲マンション『HIYORI Garden Tower』が**本年6月に着工**。
 - ② インドネシアの首都ジャカルタ
 - ・都市型分譲住宅の建築中
 - ・サービスアパートメント「京 Serviced Apartment」を所有、運営

重要な経営指標の推移



今後の展開

- 1) 事業環境
- 2) 経営方針とビジネスモデル
- 3) 成長戦略

世界経済は、 底堅い景気回復が 続く

米国、EU、日本、アジア諸国、欧州新興市場諸国、ロシアなどでの幅広い国々での経済成長が、世界経済の成長を牽引している。新興国経済の景気減速懸念も後退し、世界経済の循環的上昇局面は力強さを増しており、**足元の世界経済は底堅い景気回復**が見込まれる。

金融資本市場における変動リスク、**保護主義の台頭**による米国政策の不確実性、欧州や北朝鮮における地政学的リスクの高まり等があり、世界経済の先行きには注意が必要。

日本経済は、海外 経済の成長のも と、景気の拡大が 続くものと見込ま れる

政府は名目GDPを2020年に600兆円とする目標を掲げ、これまでの成長戦略を束ねてこれを一層強化し、働き方改革や規制緩和、ITの活用など、**「一億総活躍社会」の実現に向けた改革を強化している**。

日経平均株価は戦後最長となる16連騰を記録し、バブル崩壊後の高値を26年ぶりに更新。東京都心部の不動産価格はバブル期の価格を超えるなど、日本経済は、**海外経済の緩やかな成長のもと、緩和的な金融環境と政府の経済対策の効果を背景に、景気の拡大が続くものと見込まれる**。

政府は観光立国の実現に向け、2020年までに訪日外国人観光客数4,000万人を目指している。足元では訪日外国人観光客数は、2016年に2,403万人、2017年も9月末までに2,119万人となり、最も早いペースで2,000万人を超えている。**宿泊施設の不足が課題**となっているが、今後の建築計画増と民泊解禁によるひずみに注意が必要。また、訪日客の動向は、「モノ消費」から「コト消費」へとニーズが変化している。

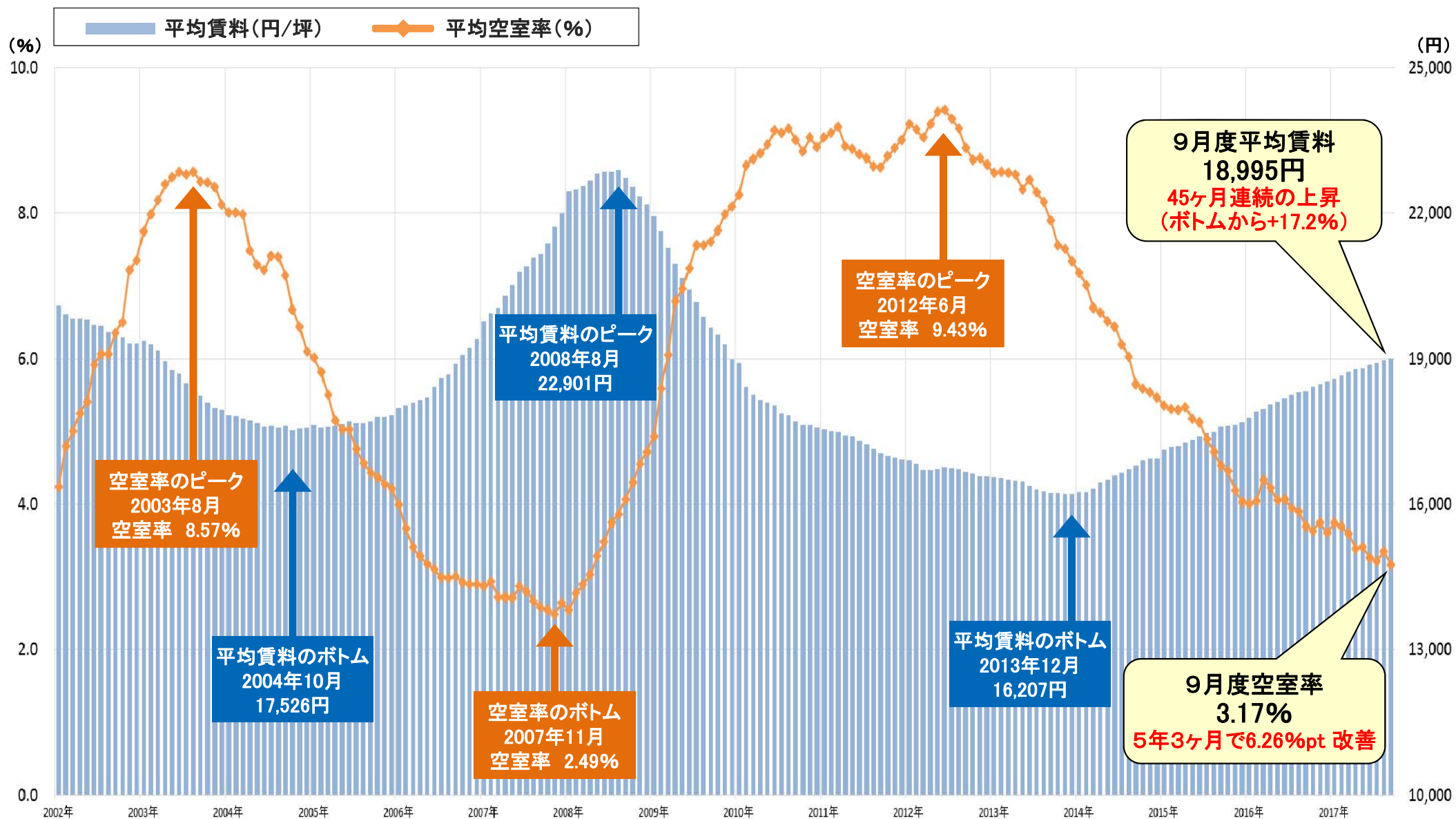
都心のオフィスビル 市場は、高値警戒 感があるものの、 活況を呈している

好調な企業業績に支えられ、引き続き都心部のオフィス需要は底高く、賃料は堅調に推移しているものの、2018年以降大規模新築ビルの大量供給が見込まれることから、平均賃料は小幅な上昇に留まっている。都心5区の平均空室率は低水準で推移しており、エリアによる空室率の差が発生している。

高齢化の進展や良好な資金調達環境を背景に、当社が事業対象とする**都心の中小型ビルは、相続対策や資金運用等の目的でニーズが高く、購入需要は堅調に推移するものと見込まれるものの**、不動産価格の高騰や東証REIT指数の下落懸念から、投資判断には慎重さが求められる。

日銀の金融緩和姿勢が維持され、長期金利が低水準で推移するなか、**銀行の不動産融資姿勢も当面は大きな変化はないと見込まれる**。一方で、**不動産市況の高値警戒感**から、担保評価に対して厳しい姿勢も窺える。

都心5区 オフィス賃料・空室率の推移



※出所: 三鬼商事「オフィスレポート」を基に当社作成。都心5区の基準階100坪以上のオフィスビルが対象。

2) 経営方針とビジネスモデル

～ 利を求むるに非ず、信任を求むるにあり ～

変わるのは自分、お客様視点でお困りごとを解決する

ビジョン

「不動産活用のプロフェッショナル」として
“世界一お客様に愛され、選んでいただける
不動産会社”を目指します

お客様

ビルオーナー様、資産家、富裕層

本業

不動産再生と活用

方針

利を求むるに非ず、信任を求むるにあり
物件でなく人にフォーカス
お客様視点を貫き、お困りごとを解決する

戦略

都心

オフィス

強み

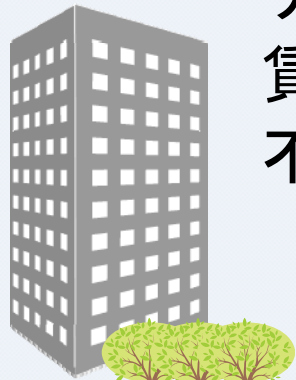
テナント
斡旋力

不動産
再生力

オペレー
ション力

オフィスビル事業

不動産再生事業



リプランニング
賃貸ビル
不動産証券化

不動産活用事業

オフィス売買仲介・賃貸仲介
ビル管理・メンテナンス
建築企画・内装デザイン
資産コンサルティング
滞納賃料保証
貸会議室・レンタルオフィス

ホテル事業

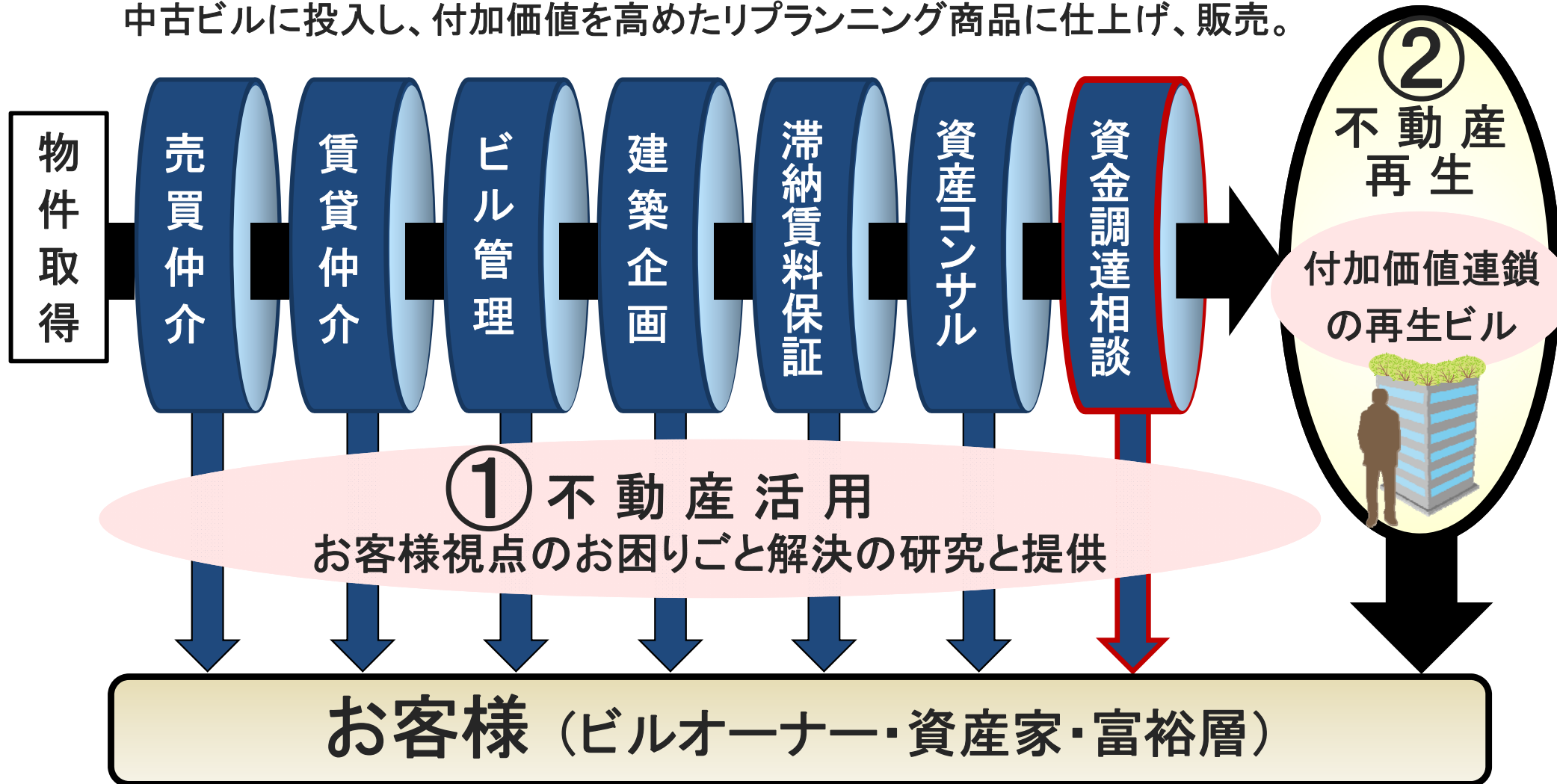
ホテル保有・運営
ホテル開発・再生・販売

海外事業

ベトナムでホテル運営・マンション開発
インドネシアでホテル運営・戸建開発
台湾から東京への投資誘致

オフィスビル事業のビジネス構造

- ① 縦の不動産活用事業で、お客様の声からお困りごとを現場で研究・解決する。
- ② 横の不動産再生事業で、そのノウハウや掴んだニーズを連鎖複合させ、自社で取得した中古ビルに投入し、付加価値を高めたリプランニング商品に仕上げ、販売。



基本理念を軸に、全員参加で経営 変化と挑戦 ～サンフロ経営 3つの軸～

1. 理念・フィロソフィによる心の経営

- ・ 当社は創業以来「**利他**」を**社是**としています。
- ・ 毎朝の掃除や、毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせによって、「**人の喜びが自分の喜び**」という**価値観**を共有し、まず仲間のために働くという集団を形成しています。
- ・ そしてお客様にはその10倍の大きな幸せを提供することを目指すことで、豊かな社会の実現に貢献します。

2. 部門別採算による全員参加経営

- ・ 小規模部門別採算制度(**アメーバ経営**)を構築し、浸透させることにより、社員の採算意識を高め、一人ひとりが経営者意識をもって取り組む**全員参加経営**を推進しています。

3. お客様視点で変化する経営

- ・ お客様のご希望を丁寧に伺い、小さなお困りごとにも時間と労力を惜しまず、真摯に取り組み解決します。
- ・ **お客様視点で自らが絶えず変化し**、挑戦、創造、前進。
- ・ 各部門の連携を土台に、**連鎖複合型**で高い付加価値を創出します。



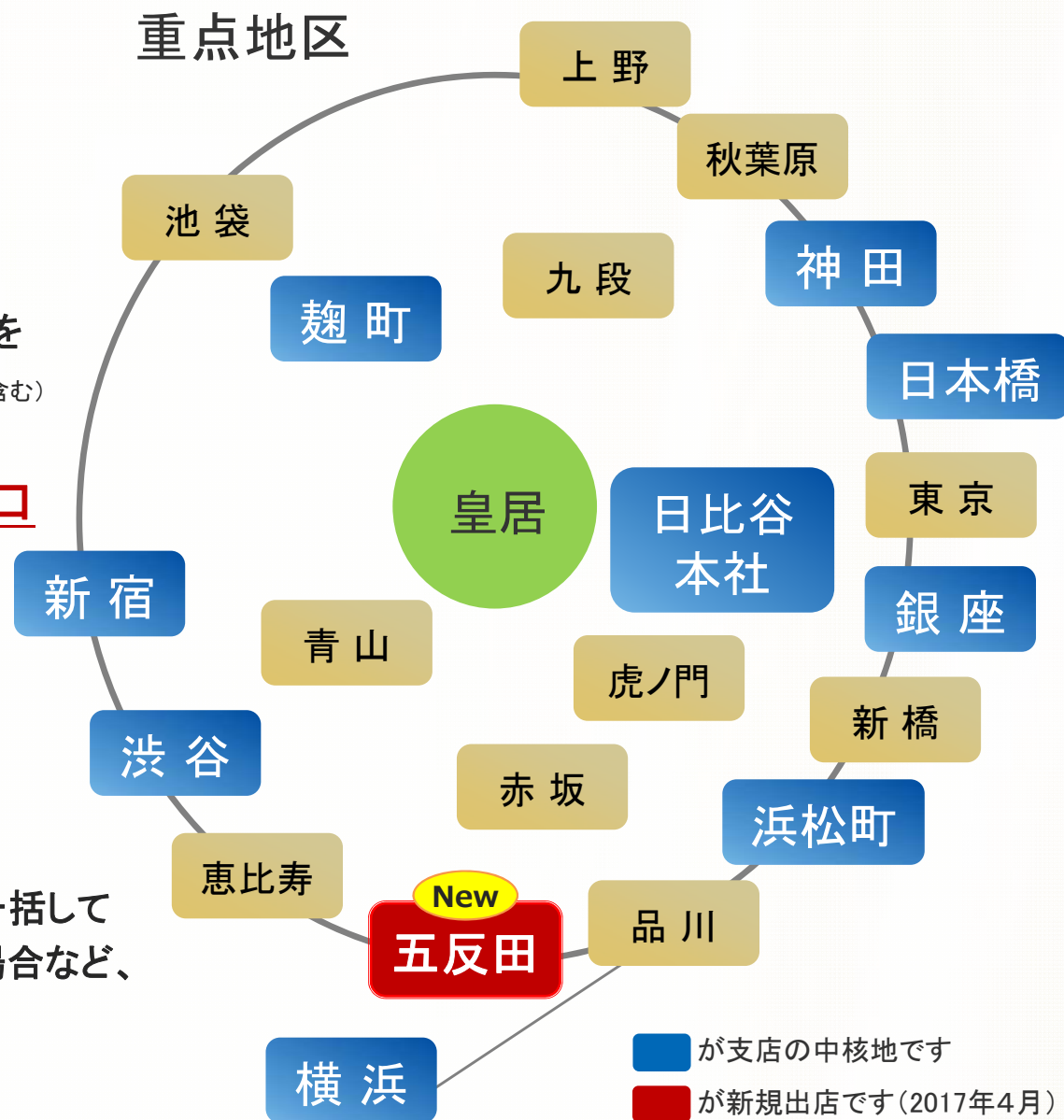
従業員が主役。共振の経営

都心に特化した支店網の 3つの役割

1. **都心・中小型オフィスビルの
オーナー側のテナント仲介に特化**
千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区・品川区と
横浜に10拠点を展開。
賃貸部隊 84名、管理部隊 105名の部員※により、
オーナー側のテナント仲介・管理に特化し、土地勘を
活かしたテナント斡旋に強み。(※嘱託・アルバイト・派遣社員含む)

2. **オーナー様視点のお困りごと解決の窓口**
テナント斡旋のみならず、オーナー様のお困りごと
相談の窓口として機能し、各部門の力を結集して
お客様が抱える不動産まわりの様々なご希望に
お応えしてまいります。

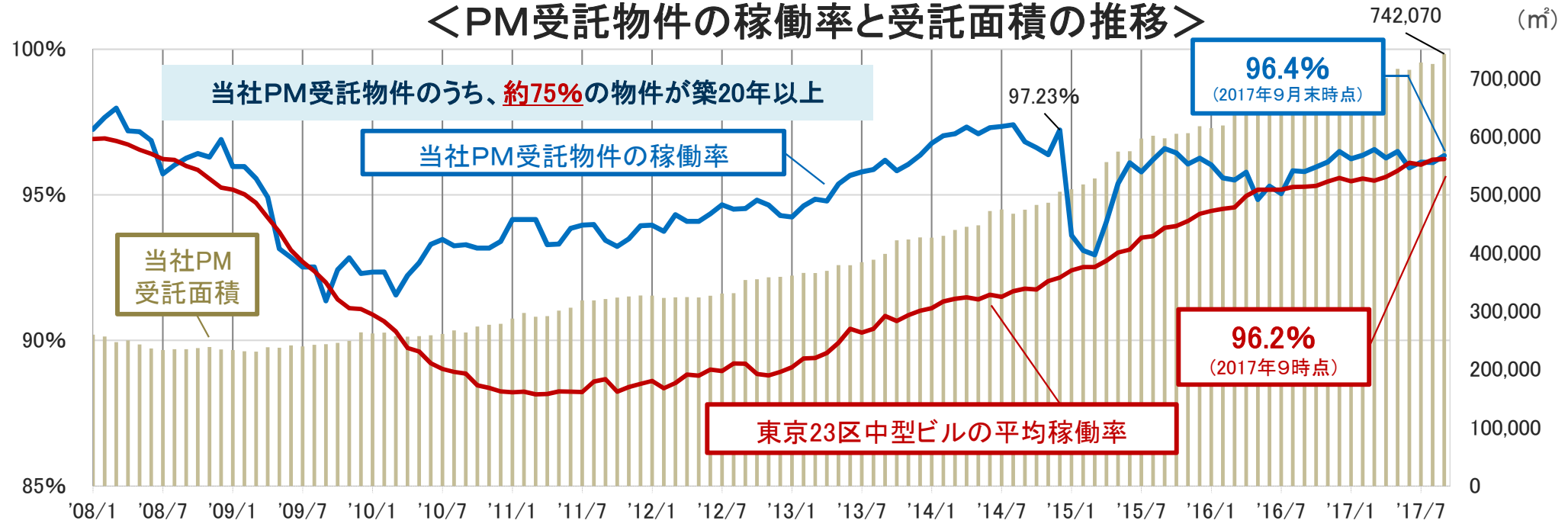
3. **不動産再生事業の仕入窓口**
協議を重ねる中で、オーナーニーズにより当社が一括して
借り上げたり、相続や老朽化、ビル経営に疲れた場合など、
ビルの直接購入に至るケースが起きてまいります。



PM受託面積・顧客数を増大させながら 高稼働を継続



<PM受託物件の稼働率と受託面積の推移>



※出所: 東京23区中型ビルの平均稼働率は三幸エステートの「オフィスマーケット調査月報」を基に当社作成

<PM受託面積とクライアント数ランキング>

受託面積 上位企業(千㎡)※		2017年	2016年
1	三菱地所プロパティマネジメント	7,882	7,149
2	三井不動産ビルマネジメント	7,114	8,270
3	シービーアールイー	4,780	3,800
26	トーセイ・コミュニティ	857	705
27	ケネディクス・プロパティ・マネジメント	830	864
28	サンフロンティア不動産	727	650

受託オーナー数 上位企業(社)※		2017年	2016年
1	ボルテックス	606	482
2	ザイマックス	422	266
3	サンフロンティア不動産	268	232
4	リオ・コンサルティング	222	209
5	アースウィンド	173	—

※出所: 「月刊プロパティマネジメント」2017年11月号を基に当社作成

注: 当社PM受託物件の稼働率について
 2014年度第4四半期に、大ロテナントの拡張移転による空室が発生したため、期末時点の稼働率が一時的に低下しました。その後、順調にテナントの入居が進み、稼働率は回復してきております。

南壁を全面窓に、公園の四季を楽しむ



外観 Before



外観 After

日差しが降り注ぐガラス張りの外観



物件裏の「桜川公園」から四季を感じられる

物件裏側



貸室 After

テナント専用の屋外テラス



貸室 Before

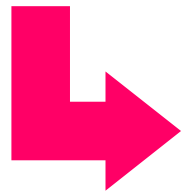


貸室 After

- ① 既存のお客様が、本物件の売主様へ当社をご紹介くださり、物件購入
- ② 1～3階の金融機関が退去となり、全館をリニューアル。物件裏の「桜川公園」を活かした自然を感じられる空間を創出
- ③ 5フロアの空室を改修前の水準に比べて約5割高い賃料で満室に
- ④ リピーターのお客様へ販売

【物件概要】

- 所在地：東京都中央区八丁堀
- 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建
- 竣工：1986年（築31年）
- 用途：作業所・事務所・居宅
- 敷地面積：217.60㎡（65.82坪）
- 延床面積：861.60㎡（260.63坪）



大通りの立地を活かした最適コンバージョン



外観 After



室内 After



屋上 After



永代通りに面した屋上テラス

- ① 一棟本社ビルを購入
- ② 違法性を保ちながら、建築容積を創出。
永代通り沿いという立地を活かし、1階を
駐車場から店舗(コンビニエンスストア)へ
コンバージョン
- ③ 上層階のテナントはターゲットを定め、「川
の水面」をイメージしたエントランス、「和」の
雰囲気を感じられる貸室へリニューアル
- ④ 1階・上層階共に計画を2割上回る賃料
水準で満室稼働へ
- ⑤ リピーターのお客様へ販売

【物件概要】

- 所 在 : 東京都中央区新川
- 構 造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建
- 竣 工 : 1986年(築31年)
- 用 途 : 事務所・店舗
- 敷地面積 : 277.12㎡(83.82坪)
- 延床面積 : 1,855.28㎡(561.22坪)

エントランス Before



エントランス After



藍色の和紙を施したエントランス

3) 成長戦略

「フロー」で基盤をつくり「ストック」を拡大
～「フロー」と「ストック」の両足で立つ～



・・・「ストック型ビジネス」の到着情報です。



・・・「フロー型ビジネス」の到着情報です。

成長戦略『4本の矢』

1) 現業の拡大

オフィス事業の
進化・拡大

2) ホテル事業

インバウンド向け
都市型観光ホテル

3) M & A

株式譲受・資本参加
業務提携

4) 海外展開

ベトナム・インドネシア

市場と対話し、需要の高まる領域を、積極的に攻めていく

1. 東京の国際的地位の向上

2. 金余り、拡大する投資運用資金の活用

3. 訪日客・インバウンド領域

4. 成長著しいアジア領域

貸会議室・レンタルオフィス事業は 合計10拠点に拡大



貸会議室(ビジョンセンター)

①ビジョンセンター
東京



⑤ビジョンセンター
田町



⑥ビジョンセンター
横浜



⑦ビジョンセンター
東京日本橋

2017年
5月開業



⑧ビジョンセンター
東京別館



2017年
6月開業

⑨ビジョンセンター
永田町



2017年
8月開業

⑩ビジョンセンター
浜松町



2017年
8月開業

レンタルオフィス(ビジョンオフィス)

②ビジョンオフィス
神田



③ビジョンオフィス
新宿



④ビジョンオフィス
神田ANNEX



都心に強い土地勘を持つリーシング部門からの紹介により、**好立地での後続案件**が続々と稼働。

2017年5月・6月に東京駅前で2拠点を開設し、短期間で単月黒字化。さらに8月には永田町・浜松町へ開設し、11月には『**ビジョンセンター東京別館**』を増床予定。
事業開始から2年間で合計10拠点に拡大中。

ホテル事業のテーマと展開

ーインバウンド向け都市型観光ホテルー



テーマ “心温かいホテル”

- ①お客様視点で従業員によって成長するホテル
- ②地域の文化と歴史を大切に、その魅力を掘り起こすホテル
- ③上質で心地よいパーソナル感のあるホテル

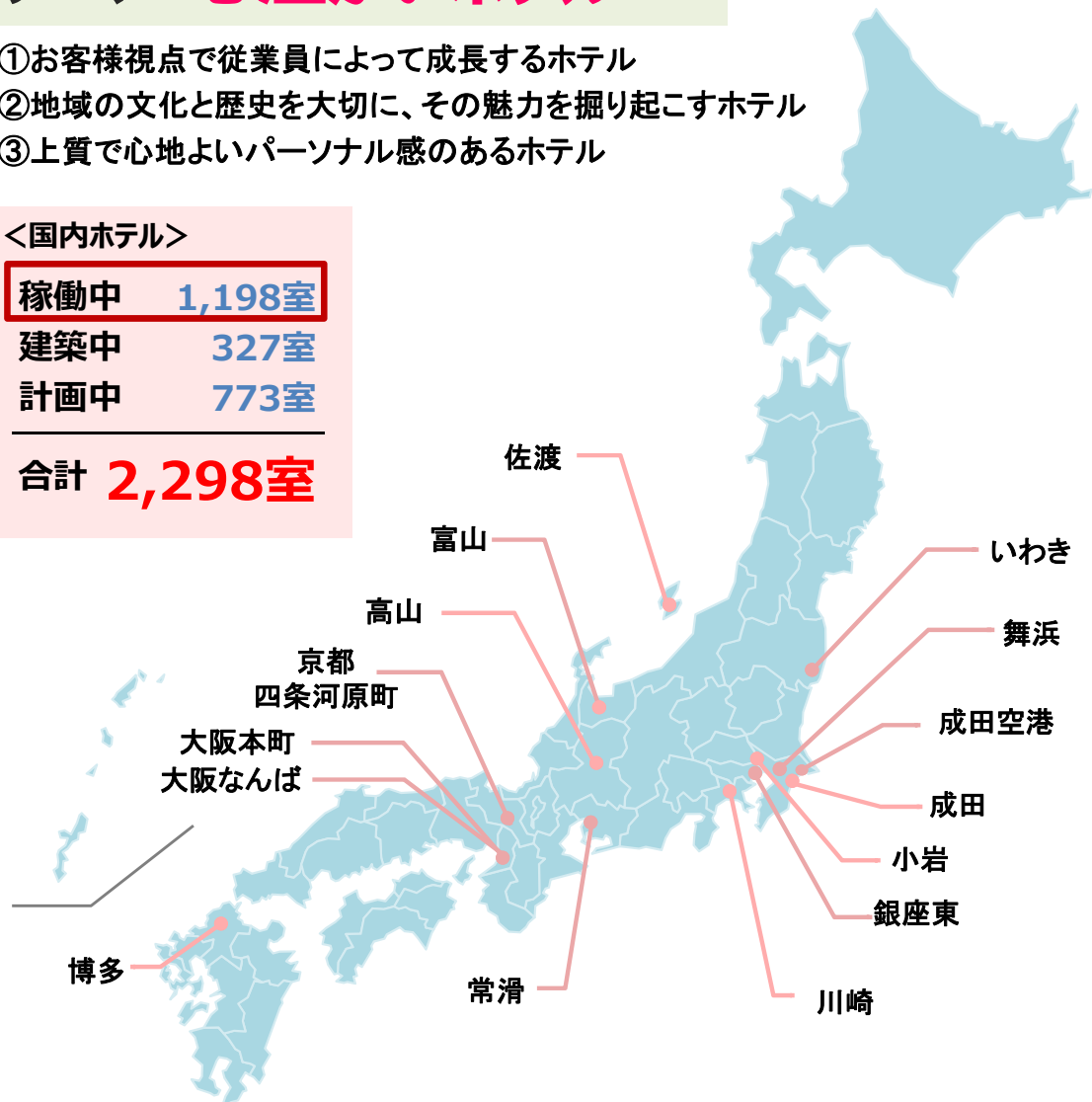
<国内ホテル>

稼働中 **1,198室**

建築中 **327室**

計画中 **773室**

合計 **2,298室**



(注)スケジュール・規模等は現在の計画であり、今後変更となる可能性があります。

<国内ホテル一覧>

現状	開業 (予定)	ブランド	ホテル名・物件所在地	客室数
賃貸中	—	他社	いわき	150
運営中	2016年4月	共同	常滑	194
運営中	—	自社	川崎	200
運営中	—	自社	小岩	105
運営中	—	自社	成田	100
運営中	—	自社	博多	159
運営中	2017年4月	自社	舞浜	80
賃貸中	—	他社	富山	210
建築中	2018年4月	自社	高山	81
建築中	2018年7月	自社	佐渡	111
計画中	2019年6月	自社	大阪なんば	224
建築中	2019年8月	自社	銀座東	135
計画中	2019年9月	自社	大阪本町	193
計画中	2021年6月	自社	京都四條河原町	146
計画中	未定	未定	成田空港	210

春秋グループとの共同ブランド『SPRINGSUNNY Hotels & Resorts』と共に、自社ホテルブランド『日和ホテルズ&リゾート』を進行中

共同ホテル
ブランド



自社ホテル
ブランド



『日和ホテル舞浜』は順調に稼動中 『ドーミーイン甲府丸の内』は販売完了

自社ホテルブランド 第1号店 『日和ホテル舞浜』グランドオープン



2017年7月1日
GRAND OPEN

楽天トラベルの『朝食フェスティバル』で千葉エリア第3位に選ばれました



【物件概要】

- 所在：千葉県浦安市
- 構造：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 5階建
- 竣工：2017年4月
- 客室数：80室
- 敷地面積：2,998.55㎡(907.06坪)
- 延床面積：1,623.07㎡(491.11坪)



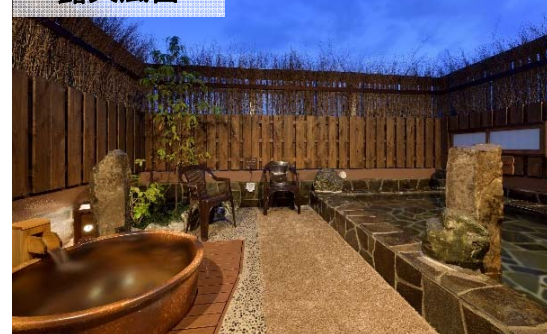
ホテル開発事業 第1号 『ドーミーイン甲府丸の内』売却

ホテル外観



2017年8月
販売済

露天風呂



【物件概要】

- 所在：山梨県甲府市
- 構造：鉄骨造 9階建
- 竣工：2017年7月
- 客室数：190室
- 敷地面積：1,476.01㎡
(447.53坪)
- 延床面積：6,297.58㎡
(1,905.01坪)

新規ホテル、続々と着工

高山

2017年8月着工
2018年4月開業予定

外観パース



日和ホテル飛騨高山（仮称）

訪日外国人に人気の高山エリア

【物件概要】

- 所在：岐阜県高山市
- 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺
2階建
- 竣工：2018年4月予定
- 客室数：81室
- 敷地面積：2,421.34㎡(732.45坪)
- 延床面積：1,848.11㎡(559.05坪)

佐渡

2017年6月着工
2018年7月開業予定

外観パース



日和ホテル佐渡（仮称）

地方創生の足がかりとなるホテルへ

【物件概要】

- 所在：新潟県佐渡市
- 構造：鉄骨造
5階建
- 竣工：2018年6月予定
- 客室数：111室
- 敷地面積：3,010.07㎡(910.76坪)
- 延床面積：2,998.88㎡(907.38坪)

銀座東

2017年10月着工
2019年8月開業予定

外観パース



日和ホテル銀座東（仮称）

銀座エリアで当社初となるホテル開発案件

【物件概要】


- 所在：東京都中央区
- 構造：鉄筋コンクリート造
11階建
- 竣工：2019年7月予定
- 客室数：135室
- 敷地面積：551.38㎡(166.83坪)
- 延床面積：3,725.00㎡(1,127.08坪)

(注)スケジュール・規模等は現在の計画であり、今後変更となる可能性があります。

アジアの投資受け皿企業を目指して



理念 『アジアの人々を幸せに、同志と共に』

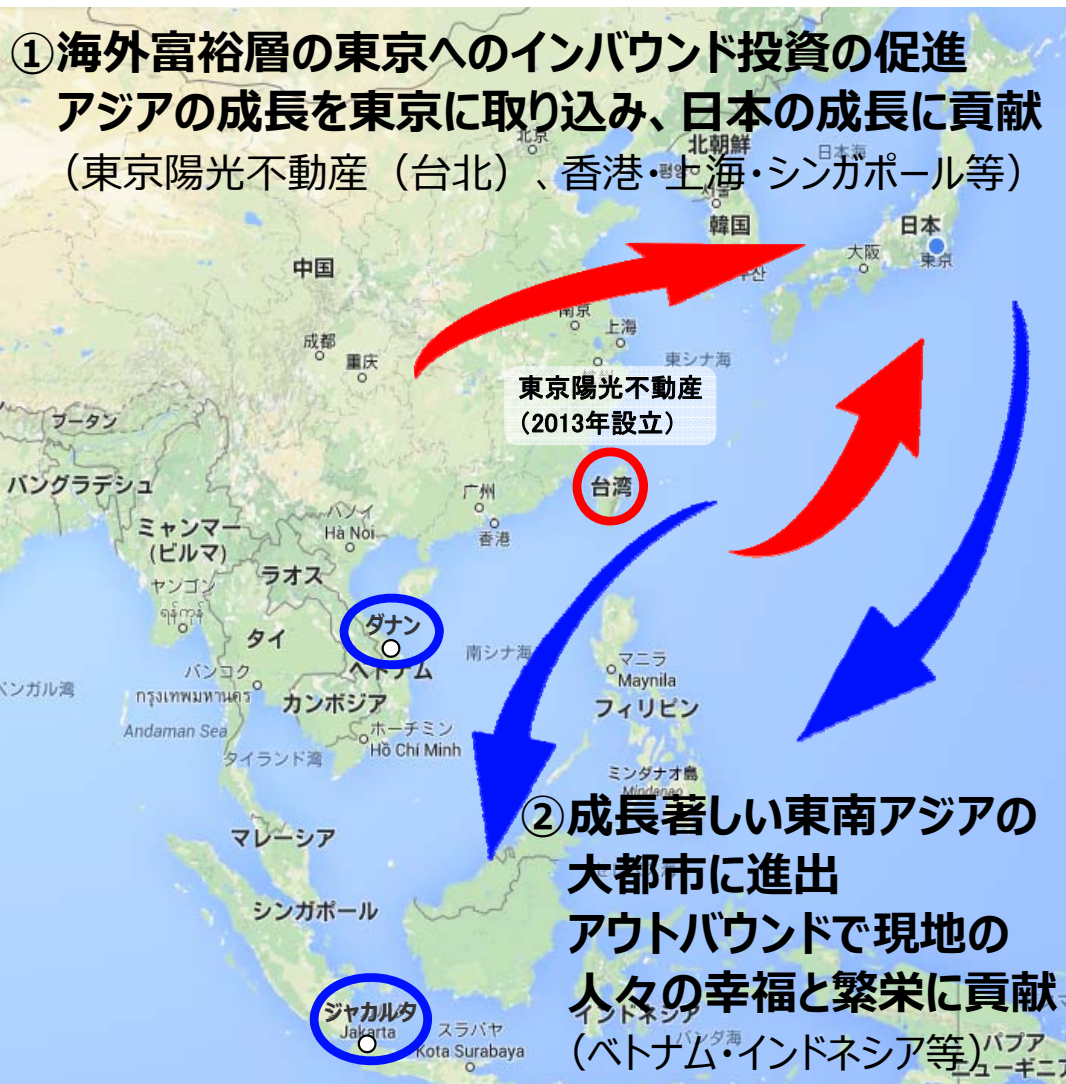
 ベトナム案件一覧

現状	開業	所在地/用途	規模
運営中	2016年8月	ダナン ホテル 『The Blossom City』	45室
建築中	2019年上期	ダナン 分譲レジデンス 『HIYORI Garden Tower』	306戸
計画中	未定	ダナン 複合施設	ホテル・SA156室 +レジ229戸+店舗

 インドネシア案件一覧

現状	開業	所在地/用途	規模
完売		ジャカルタ 戸建分譲	5戸
建築中	未定	ジャカルタ 戸建分譲 『CASA EMERALD GANDARIA』	9戸
運営中		ジャカルタ レジ+SA 『京 Serviced Apartment』	90室

注)「SA」…サービスアパートメント。
ホテルサービスを受けられる家具付きマンスリーマンションのことです。





ベトナム ダナン 第2号案件

～都市型高層マンションPJ～



ダナンは2017年のAPEC開催都市に選ばれ、世界的にも注目される都市です。当社は2015年に現地法人「サンフロンティアベトナム」を設立し、海外第1号ホテル「The Blossom City」が2016年8月にオープンしたほか、第2号案件である都市型高層マンション『HIYORI Garden Tower』が6月に着工しました。

★ 第2号 高層分譲マンション 『HIYORI Garden Tower』

完成予想パース(外観)
28階建の高層マンション

2017年6月
306戸着工



モデルルーム(寝室)



モデルルーム(リビング)

ダナンへは成田空港から週5便、関西国際空港から週4便の直行便が就航しています。
中国から直行便は76便/週、韓国から直行便は77便/週と、企業の進出ニーズが高いエリアであると同時に、アジアから注目されるリゾート地です。
また、ダナン国際空港は都心部まで車で10分、美しいビーチのホテル街まで車で15分で到着する好立地に位置しています。



インドネシア ジャカルタ

～都市型建売分譲住宅 & サービスアパートメント～



現地法人「サンフロンティアインドネシア」を設立。

インドネシアの首都ジャカルタの都心部にて、各プロジェクトを進行中。

第2号 都市型建売分譲住宅 『CASA EMERALD GANDARIA』

完成予想パース
全戸プール完備

9戸 建築中



完成予想パース(室内)

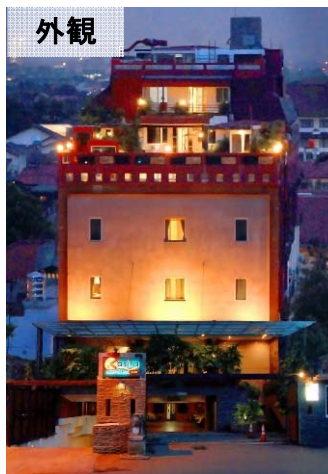
完成予想パース(外観)



第3号 サービスアパートメント 『京 Serviced Apartment』

2016年12月
運営開始

外観



室内プール



全90室のサービスアパートメント



<ロゴマーク>



お客様感謝の夕べ

—感謝を真心に込めて—
2017年10月25日(水)



代表堀口が全てのお客様へご挨拶



400名のお客様にご来場いただきました



各本部長(写真は専務の中村)もご挨拶



太鼓集団「鼓童」の特別公演



社員手作りのアルバムで活動報告

企業文化を創る取り組み

毎朝の清掃活動



毎朝のフィロソフィ手帳の読み合わせ



毎週月曜日の全体朝礼



本社朝礼



社長が講師を務める新人研修

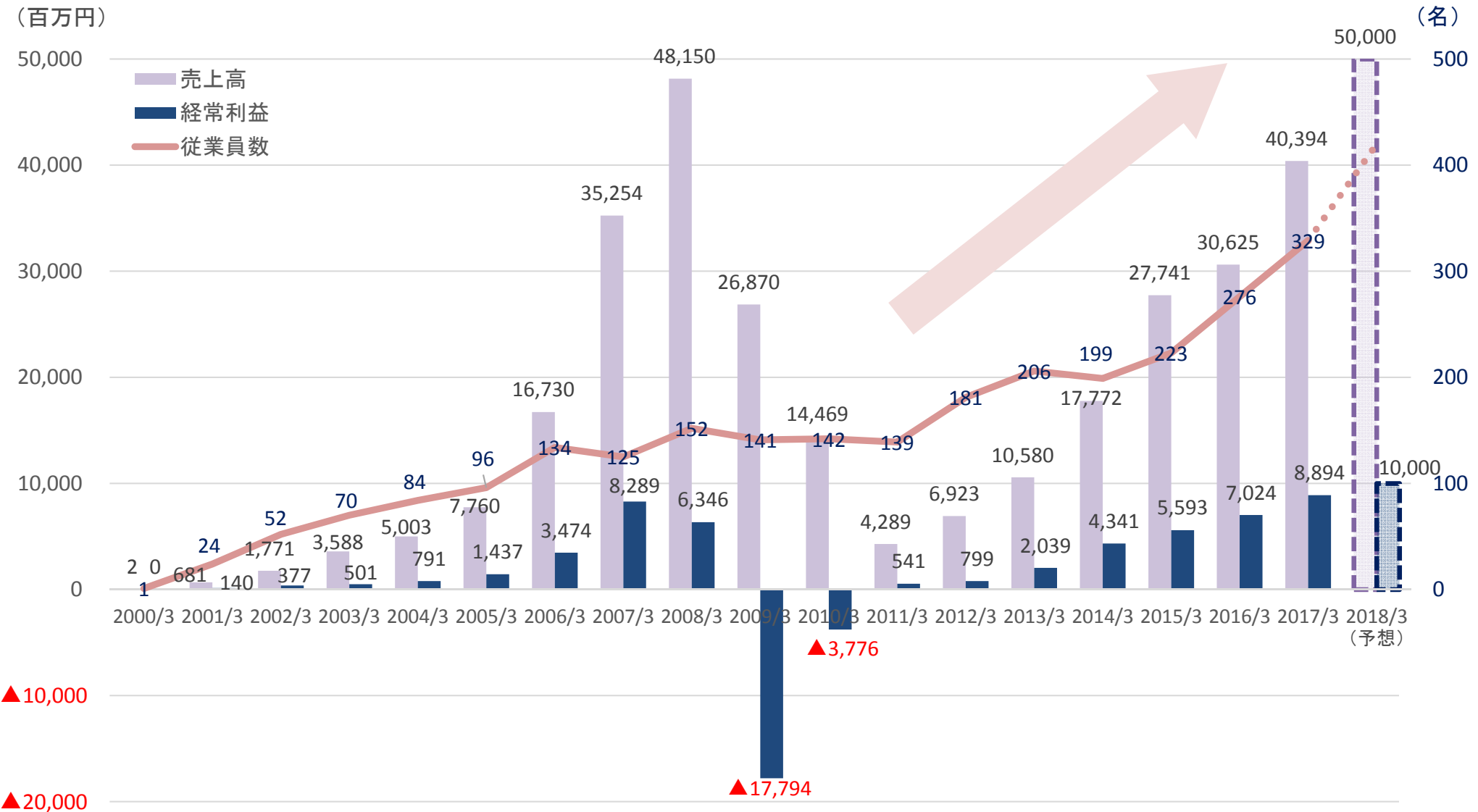


(ご参考)

売上高・経常利益・従業員数の推移



6期連続増収・経常増益。従業員数も着実に増えています。



利益配分に関する基本方針

当社グループは、①株主様への長期的かつ**安定的な利益還元**に努めるとともに、②将来の成長に向けてホテル事業や海外事業に**積極果敢に挑戦**する投資資金を確保すると同時に、③**財務の安定強化**も勘案し、**総合的に株主様の利益に資することを基本方針**としております。

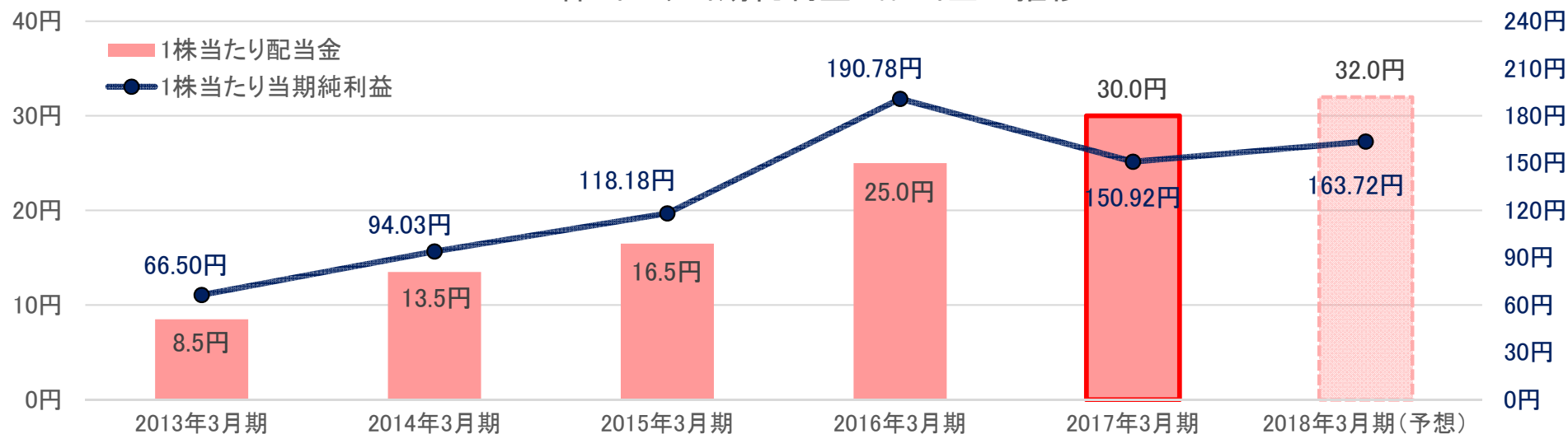
	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期 (予想)
1株当たり当期純利益	66.50円※	94.03円	118.18円	190.78円	150.92円	163.72円
1株当たり配当金	8.50円※	13.50円	16.50円	25.00円	30.00円	32.00円
配当性向	12.8%	14.4%	14.0%	13.1%	19.9%	19.5%
参考配当性向 (実効税率換算後)	22.1%	23.3%	19.7%	19.3%	20.9%	—

※ 当社は2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、現在との比較が容易になるよう、100分の1で計算した1株当たり配当金を掲載しております。

(1株当たり配当金)

1株当たり当期純利益と配当金の推移

(1株当たり当期純利益)



沿革

1999年	株式会社サンフロンティアを設立（現在、設立後19年目）
2000年	サンフロンティア不動産株式会社に商号変更
2001年	リブランニング※事業（不動産再生）開始
2004年	日本証券業協会（現 JASDAQ）に株式を店頭登録（会社設立から5年7カ月後）
2007年	東証一部上場（JASDAQ上場から2年3カ月後）
2012年	株式会社ユービ（ビルメンテナンス）をM&Aにより連結子会社化
2013年	台湾に現地法人（東京陽光不動産股份有限公司）を設立
2015年	スペースレンタル事業（貸会議室・レンタルオフィス運営）開始
	サンフロンティアホテルマネジメント株式会社（ホテル運営）を設立
	中国春秋グループとホテル事業のアライアンスパートナーとして業務提携
2016年	ベトナムに現地法人（SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD）を設立
	インドネシアに現地法人（PT.SUN FRONTIER INDONESIA）を設立
	愛知県常滑市に「スプリングサニーホテル名古屋常滑」をオープン
	ベトナムの中部最大都市ダナンに海外第1号となるホテル「The Blossom City」をオープン
	スカイコートホテル株式会社（ホテル運営）をM&Aにより連結子会社化
2017年	インドネシアの首都ジャカルタにてサービスアパートメント「京 Serviced Apartment」を運営開始
	「JPX日経中小型株指数」の構成銘柄に選定
	自社ホテルブランドの第1号店「 ^{ひより} 日和ホテル舞浜」をオープン
	ダナンにて都市型高層マンション『HIYORI Garden Tower』を着工

※「リブランニング」はサンフロンティア不動産株式会社の登録商標です。

社名の由来

SUN FRONTIER

太陽 開拓者

サンフロンティアという社名には、「人類、社会の幸せのため、太陽のエネルギーのように、常に万人に愛を放ち続けたい」「力強く輝いて生きていきたい」、そのために、「志を抱き、夢を掲げ、開拓者のように挑戦し続ける会社でありたい」という想いが込められています。



代表取締役社長 堀口 智顕

会社概要

会社名	サンフロンティア不動産株式会社
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
設立年月日	1999年 4月8日
上場年月日	2004年11月19日(ジャスダック証券取引所) 2007年 2月26日(東京証券取引所 第一部)
資本金	8,387百万円
代表者	代表取締役社長 堀口 智顕
連結従業員数※	正社員 358名(パート・アルバイト含む 679名)
平均年齢※	32.4歳 (※2017年10月末日現在)
事業内容	不動産再生 不動産サービス (不動産の仲介・管理・建築企画・滞納保証 賃貸ビルのオペレーション・資産コンサル) ホテル開発・運営
決算月	3月
上場市場	東証一部(証券コード 8934)



本店所在地 東宝日比谷ビル

本日はご来場賜り 誠にありがとうございました。 今後ともご支援賜りますよう 宜しくお願いいたします。

- ◆ 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。当社の株式のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。
 - ◆ 本資料で提供されている情報は、金融商品取引法、宅地建物取引業法等の関係法令、及び東京証券取引所上場規則等に必ずしも則ったものではありません。
 - ◆ 本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は、将来の業績を保証するものではありません。
 - ◆ 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。
- また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、あらかじめご了承ください。

〈本資料に関するお問い合わせ〉

サンフロンティア不動産株式会社 経営企画部

Phone : 03-5521-1551

URL : <http://www.sunfrt.co.jp/>

Mail : ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER