



平成30年5月8日

各 位

会社名 サンフロンティア不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 堀口智顕
(コード番号: 8934 東証第一部)
問合せ先 常務取締役管理本部長 山田康志
TEL: 03-5521-1551

中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、2023年3月期を最終年度とする中期経営計画を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 中期経営計画策定の背景

当社グループは、中核事業であるオフィスビル事業のメインフィールドを東京都心と定め、集中したエリアに特化してお客様である「ビルオーナー様・資産家、富裕層」の皆様と強い絆を結ぶことに取り組んで参りました。お客様に寄り添い、不動産に関するあらゆるお困りごとの解決に取り組むことで、「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”を目指しています。物件ではなくお客様にフォーカスし、お客様の幸せづくり、およびお客様のお困りごと解決に全社一丸となって真摯に取り組んでおります。

前連結会計年度の業績は、おかげさまで営業利益・経常利益が過去最高益となり、7期連続の増収・経常増益となりました。当社は、東京都心の不動産価値を高め、提供し、世界中の投資家から信頼を得、「国益に資する事業を持って立つ企業」として、お客様や地域社会の幸せづくりに貢献することを通じて、中長期的な企業価値の向上を図るため、また成長市場であるホテル事業、海外事業に計画的に投資を行うために、2019年3月期を初年度とする5ヵ年の「中期経営計画」を策定するものです。

2. 中期経営計画の概要

(1) 対象期間

2018年4月から2023年3月までの5ヵ年

(2) 経営計画の骨子

基本方針【都心特化ビジネスと成長市場への展開】

〈3つの戦略〉

①当社の強みであり、影響力が強い都心に尖り、差別化された付加価値づくりで、中核事業である「都心オフィスビル事業」を伸ばす。

- ・不動産再生・開発事業、不動産サービス事業の更なる深化・拡大と共に、スペースレンタル事業を急拡大させる。

⇒2023年3月期 オフィスビル事業の売上高 800億円

(2018年3月期比 2.0倍、ホテルの売却売上高を含む)

②成長市場である「ホテル」と「アジア」にフォーカスし、積極果敢に展開する。

- ・ホテル：2023年3月期末における稼働客室数5,000室を目指し、開発・賃借・再生・M&A等の多様な方法で取り組む。
⇒2023年3月期 ホテル運営事業の売上高 140億円
- ・アジア：ベトナム、インドネシアの住宅事業に重点投資（投資200億円）し、高い品質と企画で良質な住宅を供給することを通じて、地元の人々に支持されるブランドを確立する。
⇒2023年3月期 海外事業の売上高 60億円

③上記事業の成長を加速させるために「M&A」を積極的に活用する。

- ・オフィスビル事業およびホテル事業の成長を牽引する手段として周辺事業に5年間で200億円以上のM&Aを実施する。

上記3つの戦略により、中長期的に安定した成長を遂げるための「フローとストックの両足で立つ」収益構造を確立する。

- ・2023年3月期 ストックビジネスの売上高 270億円（2018年3月期比 3.5倍）、売上シェア27%（2018年3月期 16%）

(3) 経営目標（2023年3月期）

| | | 2018年3月期 (実績) | 2023年3月期 (目標) |
|----------|----------|------------------|------------------|
| 利益 計画 | 売上高 | 474億円 | 1,000億円 |
| | 経常利益 | 107億円 | 200億円 |
| | 当期純利益* | 74億円 | 140億円 |
| 経営 指標 | 自己資本比率 | 53.2% | 50.0%以上 |
| | 売上高経常利益率 | 22.7% | 20.0%以上 |

※親会社株主に帰属する当期純利益

(4) 投資計画

| | オフィスビル 事業 | ホテル運営 事業 | 海外事業 | 合計 |
|--------|--------------|-------------|-------|---------|
| 投資額 | 2,950億円 | 350億円 | 200億円 | 3,500億円 |
| 元本回収額 | 2,300億円 | — | 180億円 | 2,480億円 |
| ネット投資額 | 650億円 | 350億円 | 20億円 | 1,020億円 |
| 投資回収率 | 78.0% | — | 90.0% | 70.9% |

注1. 投資額は、初年度（2019年3月期）から段階を追って増加し、最終年度（2023年3月期）が最も多くなります。元本回収額は当該5年間の合計金額であり、投資回収率もこれをもとに計算されることとなります。投資額と元本回収額の差額は、翌年度以降の事業資産となります。

注2. 本投資の当該5年間における累計売上高は4,000億円を計画しており、各投資に見合っただけの資金を回収していきます。

注3. オフィスビル事業のうち主たるリブランニング事業の投資回収期間は1プロジェクト12ヶ月以内を計画しております。

注4. ホテル運営事業の投資額は長期にわたって、運営収入で回収していきます。

注5. ホテルの開発にかかる投資額・回収額はオフィスビル事業に含まれています。

以上