



2023年9月20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 齋藤 清一
(コード番号：8934 東証プライム)
問合せ先 執行役員 経営企画部長 平原 健志
(TEL：03-5521-1551)

事業提携に関するお知らせ

当社は、本日付の取締役会において、アドバンテッジアドバイザーズ株式会社（以下「アドバンテッジアドバイザーズ」といいます。）との間で事業提携契約を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 事業提携の目的

1999年創業の当社グループは、今年25年目を迎えております。そして創業以来一貫して「利他」（＝仕事を通し、一生をかけてどれだけ人と社会に貢献できるかを第一義に考える、他者によかれかという思いやりの心）を社是として掲げ、「全従業員を守り、物心の幸福を追求することを旨とし、同時に共生の心をもって人類・社会の繁栄に貢献する」という理念経営に邁進してまいりました。特に「環境保護」「地域創生」「人材育成」は、持続可能な社会の実現に向けた3つの重要課題（マテリアリティ）として、引き続き、その解決に向けて注力してまいります。

この間、当社グループでは世界的なリーマンショックとコロナショックを乗り越えて有為な人財が成長し、また2025年3月期を満期とする現行中期経営計画が残り約1年半となり、いま当社グループは、次期中期経営計画を描きながら未来に向けた成長戦略を加速させる時期が到来したと認識しております。

当社グループの事業は、次の4つのセグメントから構成されます。まずは、既存不動産の再生と活用を通じた街づくりを目指す「不動産再生事業」と「不動産サービス事業」。次に、地域振興につながる「ホテル・観光事業」。最後に、海外開発・運営事業と建設事業等の「その他」です。こうした中、祖業となる「不動産再生事業」は環境面と経済面で社会的意義が高い一方、プラットフォーム機能を担う「不動産サービス事業」が顧客基盤面を強化し、その両者の相乗効果によって、先駆的なポジショニングを築いた既存事業を一層拡張すると同時に、周辺の新規事業への挑戦を細心かつ大胆に推進してまいります。またホテルの開発・運営事業を営む「ホテル・観光事業」においては、これまでの挑戦によって確立したビジネスモデルを一層洗練して「心温かい楽しいホテル」に磨きをかけつつ、10年後に10,000室を目指してまいります。さらにあらゆる事業において、M&Aによる成長機会の可能性を探ってまいります。これらの施策を通じて、上記重要課題の解決を目指しつつ、当社グループの事業の成長を図るとともに、市場競争力の向上に努めてまいります。

当社グループは、上記各施策を着実に推進していくためには、ホテル開発等の投資資金やM&A資金の調達が必要であることに加え、外部からの高い専門的サポートが有効であると考えておりました。このような中、アドバンテッジアドバイザーズ（住所：東京都港区虎ノ門四丁目1番28号虎ノ門タワーズオフィス、代表取締役：笹沼泰助）から、当社グループに対する情報提供、顧客紹介、事業支援を含む事業提携、及び同社がサービスを提供するファンドへの第三者割当による資金調達に関する提案を受けました。当社グループは、アドバンテッジアドバイザーズによる上場会社に対する豊富な案件実績や具体的な提案等について慎重に検討した結果、当社グループが認識している経営課題に取り組むに当たり当社グループの理念とニーズに合致した成長支援を受けられることや、第三者割当の方法による本新株予

約権付社債の発行が最も適した資金調達方法であると考えられることから、当社グループの企業価値向上に最も適した提案であると判断し、本第三者割当による資金調達を行うとともにアドバンテッジアドバイザーズとの間で事業提携契約を締結することといたしました。当社は、アドバンテッジアドバイザーズより、同社を含めたアドバンテッジパートナーズグループが有する経営ノウハウ・ネットワーク等を活用した各支援を受けることで、上記各施策を着実に推進し、当社グループの経営理念実現と企業価値の向上を図ることができると考えております。具体的な支援内容としては、M&A 候補先の検索機能・検討プロセスの強化を含む経営支援、高度な専門知識と経験を有する人材の投入、各種施策の立案及び当社グループと共同での当該施策の実行等の成長支援を期待しております。

なお、上記のとおり、当社は、今回の事業提携に伴い、アドバンテッジアドバイザーズがサービスを提供するファンドに対して転換社債型新株予約権付社債を発行することを予定しておりますが、その詳細につきましては、本日付の適時開示「第三者割当により発行される第 1 回無担保転換社債型新株予約権付社債の募集に関するお知らせ」も併せてご参照ください。

2. 事業提携の内容

今回の事業提携において、当社は、アドバンテッジアドバイザーズから、(i)各種取組みへのノウハウ提供及び施策の着実な実行、(ii)M&A 候補先の検索、検討プロセスの強化及び PMI の充実、(iii)アドバンテッジアドバイザーズの有する多様なネットワークを活用した販売網の拡大、(iv)ビジネスモデルの確立及びマーケティング強化、並びに(v)高度な専門人材の投入による生産性の向上及び効率化等について、支援を受ける予定です。当社は、これらの成長支援により、以下の各施策に重点的に取り組むことを通じて、当社グループの企業価値向上と持続的な成長を図る予定です。

- (1) オフィス事業の地域拡大（都心 5 区周辺／他地域へのビジネス展開）
- (2) M&A 推進（オフィス事業におけるグループ内製化の整備・発展、ホテル・観光事業の増強）
- (3) オフィス事業の販売手法の開発・多様化（小口所有商品の拡充及び拡販）
- (4) ホテル・観光事業の成長加速化（高収益ホテルの創出、リピーター層の拡充）
- (5) オペレーションの高度化施策（生産性向上、仕入力強化、営業支援及びコスト削減に資する DX 化の推進）
- (6) その他（次期中期経営計画の策定、IR 強化、人材採用・育成の支援）

3. 事業提携先の概要

(1) 商号	アドバンテッジアドバイザーズ株式会社	
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 28 号 虎ノ門タワーズオフィス	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 笹沼 泰助	
(4) 事業内容	経営コンサルタント業	
(5) 資本金	500 千円	
(6) 設立年月日	2018 年 1 月 5 日	
(7) 大株主及び持株比率	Advantage Partners Pte. Ltd. 100%	
(8) 当社との関係等	資本関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。
(9) 当該会社の最近 3 年間の連結経営成績及び連結財政状態	事業提携先の要望により公表を控えさせていただきます。	

4. 日程

(1) 事業提携契約の締結の取締役会決議	2023 年 9 月 20 日
(2) 事業提携契約締結日	2023 年 9 月 20 日
(3) 事業提携開始日	2023 年 10 月 6 日（予定）

5. 今後の見通し

今回の事業提携が 2024 年 3 月期の当社グループの業績に与える影響は軽微ではありますが、当社は、アドバンテッジアドバイザーズとの事業提携による成長支援を受けつつ、同社がサービスを提供するファンドへの第三者割当により調達した資金をホテル開発等に必要な投資や M&A の資金に充当することを通じて、当社グループの企業価値の向上と株主利益の最大化を実現できると考えております。

今後、事実関係を踏まえ、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以上