

2025年3月期決算説明資料

私たちは、世界一お客様に愛される
ビジョナリー・カンパニーを目指しています

2025年5月9日



SUN FRONTIER

目次

1. 2025年3月期 通期実績	P. 2
------------------	------

2. 2026年3月期 業績予想	P. 15
------------------	-------

3. 成長戦略	P. 21
---------	-------

4. 経営理念・ビジネスモデル	P. 40
-----------------	-------

5. 参考資料	P. 53
---------	-------



2025年3月期 通期実績



SUN FRONTIER

2025年3月期 通期業績ハイライト

売上高、利益ともに過去最高を更新し、中期経営計画の目標を達成
経常利益は2期連続、当期純利益は3期連続で過去最高を更新

(単位:百万円)

	実績	利益率	前期比	増減率
売上高	103,174	—	+23,306	29.2%
営業利益	21,279	20.6%	+3,678	20.9%
経常利益	20,446	19.8%	+3,072	17.7%
当期純利益※	14,163	13.7%	+2,246	18.8%

※親会社株主に帰属する当期純利益

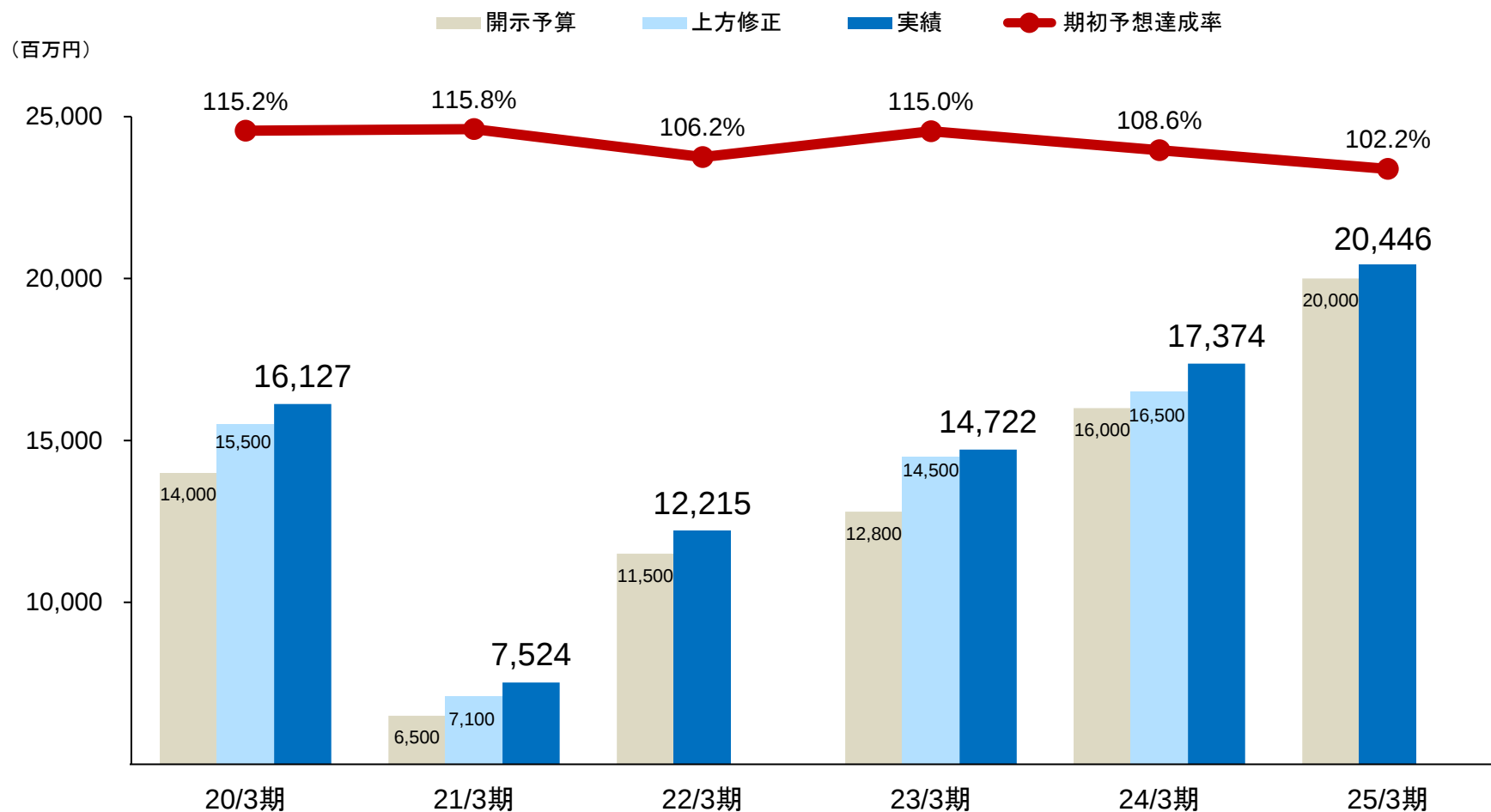
通期業績予想	達成率
100,000	103.2%
20,870	102.0%
20,000	102.2%
14,000	101.2%

	通期(予想)	前期実績	前期比	増減率
配当	66.0円	58.0円	+ 8.0円	13.8%

- 不動産再生事業は、多様化する働き方ニーズを捉えたオフィスづくり、各事業部が連携した丁寧かつ早い商品化、そしてお客様視点の提案力によって、合計38件(NY2件、小口所有商品3件含む)の物件を販売し、グループの業績を牽引
- 不動産サービス事業は、貸会議室の運営面積の拡大、PMの受託棟数の増加、サブリースの受託面積の拡大などによって、顧客基盤を拡充し、業績の堅実な伸長を継続
- ホテル・観光事業は、旅行需要の回復と堅調なインバウンド需要が続く中、積極的に運営室数を増やしつつ、心温かいサービスへの高い評価も得て、稼働率・客室単価が上昇し、グループの業績向上に大きく寄与

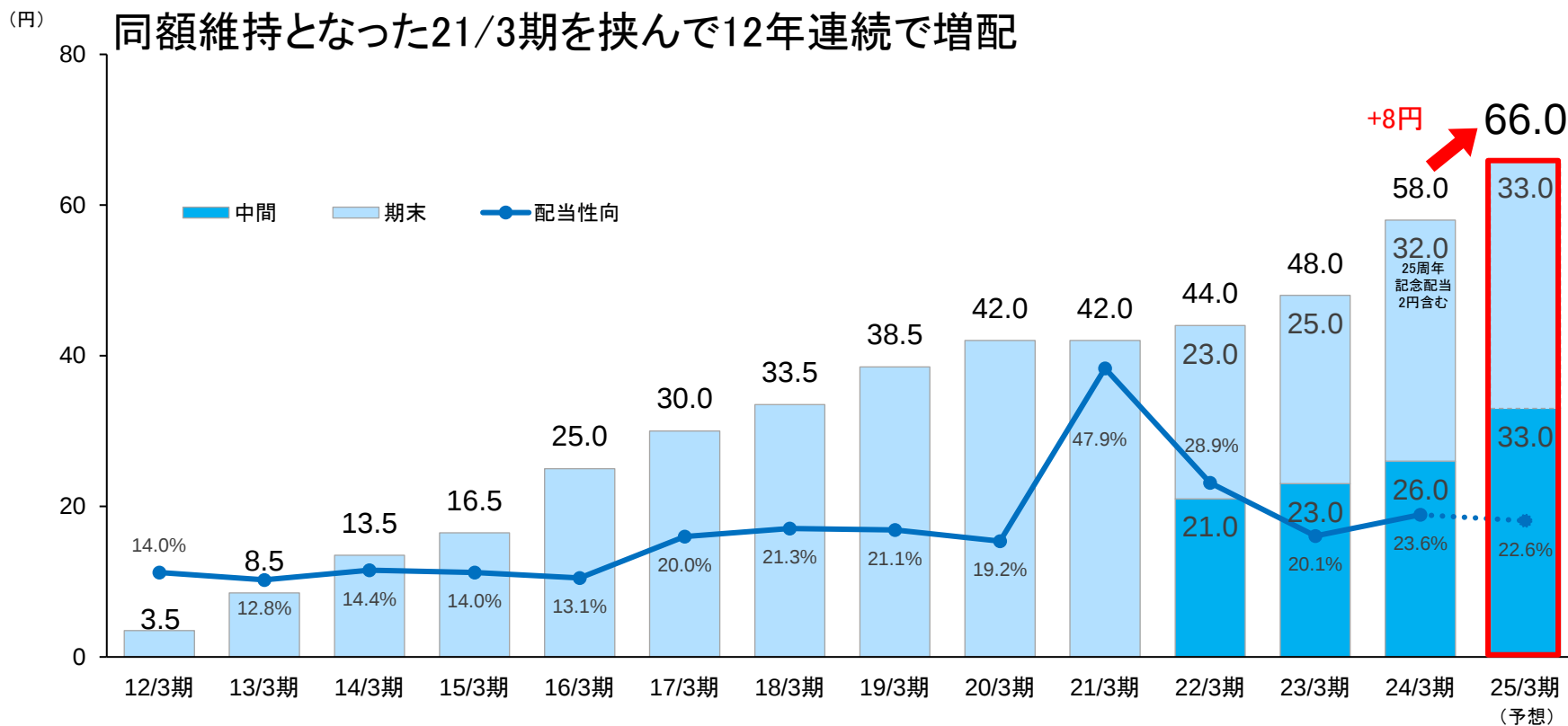
業績予想(経常利益)達成率の推移

期初予想を上回る実績を継続し、環境変化を乗り越え、中期経営計画の目標を達成



配当金の推移

期末配当は期初予想通り33.0円、通期配当は前期58.0円から8円増の66.0円（予想）
同額維持となった21/3期を挟んで12年連続で増配



株主還元 の 基本方針

- ①長期的かつ安定的な利益還元に努める
- ②将来の成長に向けて積極果敢に挑戦する投資資金を確保する
- ③財務基盤の安定性を維持する

連結損益計算書

(単位:百万円)

	24/3期	25/3期	前年増減額	前年増減率
売上高	79,868	103,174	+23,306	29.2%
不動産再生事業	51,027	71,339	+20,312	39.8%
リプランニング	48,395	68,684	+20,289	41.9%
賃貸ビル	2,632	2,654	+22	0.9%
不動産サービス事業	10,497	12,488	+1,991	19.0%
ホテル・観光事業	16,977	18,831	+1,854	10.9%
ホテル開発	5,270	3,071	▲2,198	▲41.7%
ホテル運営等	11,707	15,760	+4,052	34.6%
その他	2,409	1,992	▲417	▲17.3%
調整額	▲1,043	▲1,477	▲433	-
売上総利益	26,405	32,225	+5,819	22.0%
不動産再生事業	16,593	22,114	+5,520	33.3%
リプランニング	15,981	21,860	+5,878	36.8%
賃貸ビル	612	253	▲358	▲58.5%
不動産サービス事業	5,636	6,124	+487	8.7%
ホテル・観光事業	4,440	4,479	+38	0.9%
ホテル開発	2,200	991	▲1,208	▲54.9%
ホテル運営等	2,240	3,487	+1,246	55.6%
その他	352	498	+145	41.3%
調整額	▲618	▲990	▲372	-
販売費及び一般管理費	8,804	10,945	+2,140	24.3%
営業利益	17,600	21,279	+3,678	20.9%
経常利益	17,374	20,446	+3,072	17.7%
当期純利益	11,917	14,163	+2,246	18.8%
EPS(一株あたり当期純利益)	245.50円	291.58円	+46.08円	18.8%

損益計算書のポイント

<不動産再生事業>

売却件数は前期比+13件の38件(NY物件2件、不動産小口所有商品3件含む)、内16件が第4四半期に集中。通期で高い利益率で販売計画を完遂

<不動産サービス事業>

PMやサブリースの受託棟数の増加や、貸会議室の運営面積の拡大、仲介件数の増加等によって増収増益

<ホテル・観光事業>

M&Aにより室数を増やしたホテル運営は、旺盛な国内旅行需要とインバウンド需要の拡大を掴むとともに、サービス向上に努め、増収増益

<販売費及び一般管理費>

人的資本投資やシステム投資に加え、ホテル事業の運営規模拡大に伴う開業費用や、M&A費用などの事業投資が進み、前期よりも増加

連結貸借対照表 -資産-

- < 現預金 > 事業成長に向けた物件の仕入れ及び工事の進捗により、前期末比 29億円減少
 < 棚卸資産 > RP物件、小口所有商品、ホテル開発、海外開発等の仕入れ及び工事の進捗により、前期末比 268億円増加
 < 固定資産 > ホテル開発用地等の仕入れ及び工事の進捗、そしてM&Aにより、前期末比 53億円増加

(単位: 百万円)	2023年 3月末	2024年 3月末	2025年 3月末	増減額 (2024年3月末比)
流動資産	125,886	159,518	183,706	+24,188
現金及び預金	42,016	47,867	44,920	▲2,947
棚卸資産	80,182	106,869	133,713	+26,843
内訳) RP※	70,327	95,926	115,549	+19,622
ホテル	9,750	9,545	15,326	+5,781
海外等	105	1,397	2,837	+1,439
その他流動資産	3,688	4,780	5,072	+292
固定資産	26,633	29,143	34,484	+5,340
有形固定資産	20,410	22,323	24,290	+1,967
無形固定資産	815	1,193	2,288	+1,094
投資その他の資産	5,406	5,626	7,904	+2,278
資産合計	152,519	188,661	218,190	+29,529

※ 不動産小口所有商品、NY物件 含む

連結貸借対照表 -負債・純資産-

＜有利子負債＞ 物件仕入に伴う借入により129億円増加。有利子負債は計924億円

＜自己資本比率＞ 積極的に投資を進めながら、自己資本比率は目標水準を維持

自己資本比率の推移

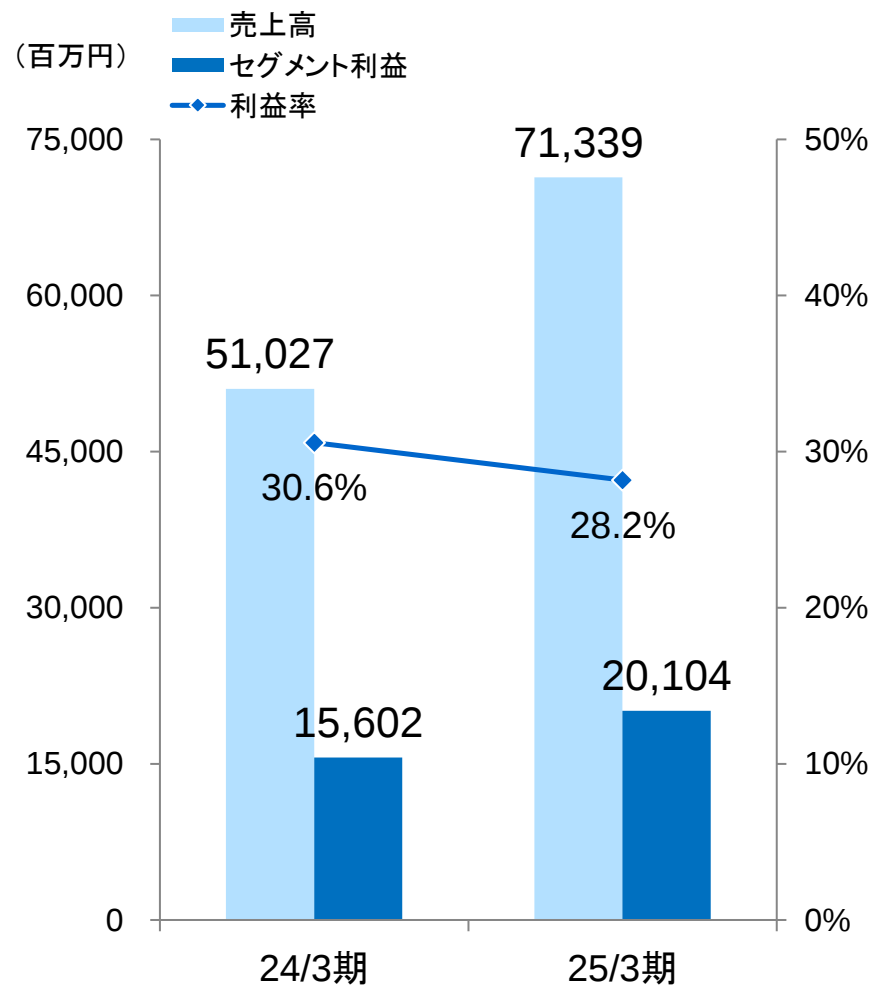
2023年3月末	2024年3月末	2025年3月末
52.9%	48.0%	46.8%

(単位:百万円)	2023年 3月末	2024年 3月末	2025年 3月末	増減額 (2024年3月末比)
流動負債	16,363	24,767	26,663	+1,896
短期借入金等	5,492	12,269	10,240	▲2,029
その他流動負債	10,871	12,497	16,423	+3,926
固定負債	52,190	69,477	85,634	+16,156
長期借入金	50,170	57,272	72,219	+14,946
社債	0	9,999	9,999	0
その他固定負債	2,019	2,205	3,415	+1,209
負債合計	68,553	94,244	112,298	+18,053
株主資本	80,430	89,889	100,949	+11,059
その他	3,535	4,526	4,942	+416
純資産合計	83,965	94,416	105,892	+11,475
負債・資本合計	152,519	188,661	218,190	+29,529

<リプランニング事業>

- 今期の販売件数は累計38件(NY物件2件、不動産小口所有商品3件含む)。売上、利益ともに大きく伸長し、利益率も高水準を維持
- 平均事業期間は783日(対前年通期比+96日)
新築物件3件(平均1,797日)、長期物件2件(平均2,703日)を除くと、平均538日

(単位:百万円)	24/3期	25/3期	増減率
売上高	51,027	71,339	+39.8%
内、リプランニング事業	48,395	68,684	+41.9%
内、賃貸ビル事業	2,632	2,654	+0.9%
セグメント利益※1	15,602	20,104	+28.9%
内、リプランニング事業	14,989	19,850	+32.4%
内、賃貸ビル事業	612	253	▲58.5%
利益率	30.6%	28.2%	▲2.4%pt
内、リプランニング事業	31.0%	28.9%	▲2.1%pt
内、賃貸ビル事業	23.3%	9.6%	▲13.7%pt
販売物件数	25件	38件	+13件
期末在庫数	67件※2	72件※2	+5件



※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

※2 土地仕入開発案件も含む

事業別業績

不動産再生事業



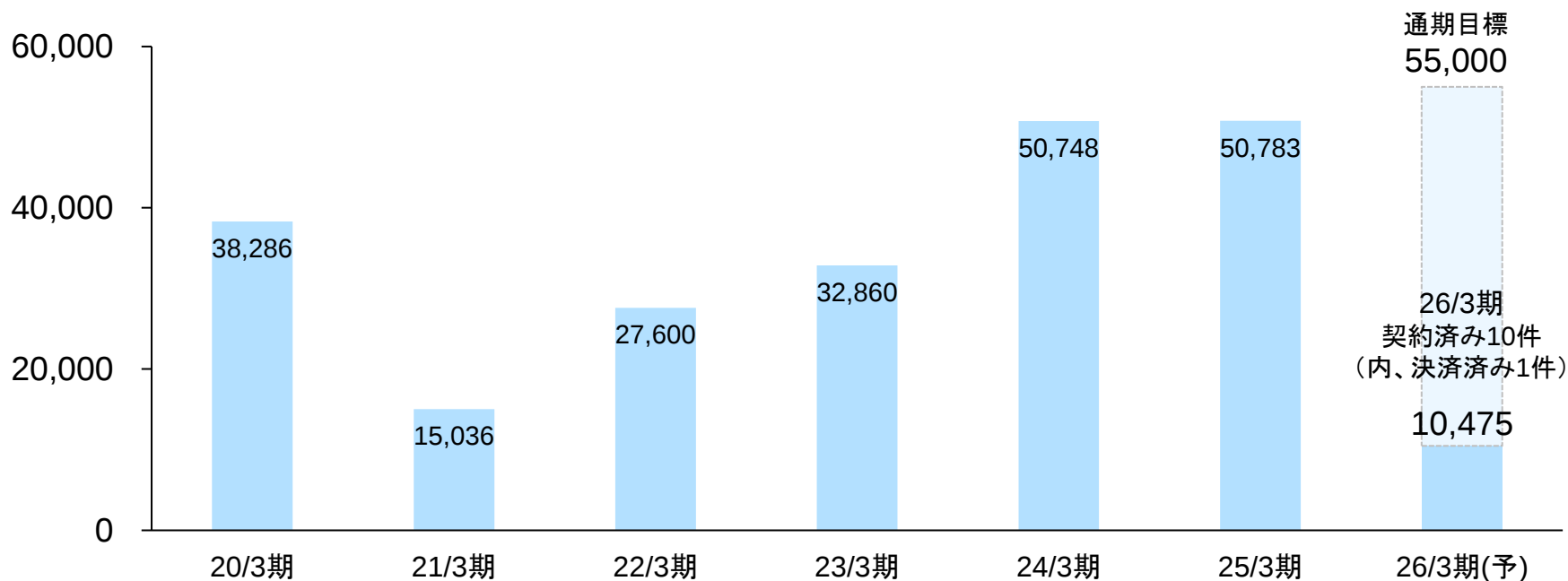
＜リプランニング物件の仕入れ＞ ※

前期と同様に、500億円を超える仕入れを達成し、過去最高額。今期は更なる積み上げを目指す

※ 固定資産、不動産小口所有商品、NY物件 含む

(単位: 百万円)	24/3期	25/3期	増減
仕入物件数	43件	45件	+2件
仕入物件金額	50,748	50,783	+35

(百万円)



棚卸資産と物件売却の売上総利益推移

多角化するフロー型事業へバランスよく積極的に投資

	22/3期 (実績)	23/3期 (実績)	24/3期 (実績)	25/3期 (実績)	26/3期 (予想)
物件売却売上	570億円	617億円	537億円	717億円	814億円
物件売却原価	403億円	449億円	361億円	503億円	575億円
事業利益 ※	167億円 RP 160億円 ホテル 7億円	168億円 RP 153億円 ホテル 15億円	176億円 RP 155億円 ホテル 21億円	214億円 RP 205億円 ホテル 9億円	239億円 RP 235億円 ホテル 4億円
利益率	29.2%	27.2%	32.8%	29.8%	29.1%
期中仕入＋工事等	316億円	477億円	628億円	772億円	808～ 828億円
期末棚卸資産残高	773億円	801億円	1,068億円	1,337億円	1,570～ 1,590億円

22/3期から23/3期へ: 翌期売却 (継続保有)
 23/3期から24/3期へ: 期中売却 (継続保有)
 24/3期から25/3期へ: 期中売却 (継続保有)
 25/3期から26/3期へ: 期中売却 (継続保有)

23/3期から24/3期へ: 持越
 24/3期から25/3期へ: 持越
 25/3期から26/3期へ: 持越

コロナ禍が長期化するも、売却好調。仕入に再注力し始めるも、残高は減少
 売却は好調を維持。仕入活動強化の成果が始め、残高が増加
 計画通りに売却を行ないつつ、積極的な投資によって残高が増加
 高い利益率で売却を進め、中計達成に寄与するとともに、将来に向けて積極的に投資
 新たな中計の下、成長を継続。新築ビル開発、NYリブランニング、不特法販売を推進

26/3期末残高 (想定)	売上総利益率 (想定)	売上高 (想定)	棚卸資産の含み益 (想定)
1,570～ 1,590 億円	25～30%	2,090～2,270 億円	520～680 億円

※ 事業利益 = 売上総利益 - 販売手数料、RPはNYおよび不動産小口所有商品を含む

<プロパティマネジメント・ビルメンテナンス>

- PM事業は、管理受託棟数を通期で49棟増やし、増収増益
- BM事業は、原価上昇を抑制しつつ、価格改定を進めながら、グループ内の連携強化によって管理棟数を通期で28棟増やし、増収増益

<仲介事業>

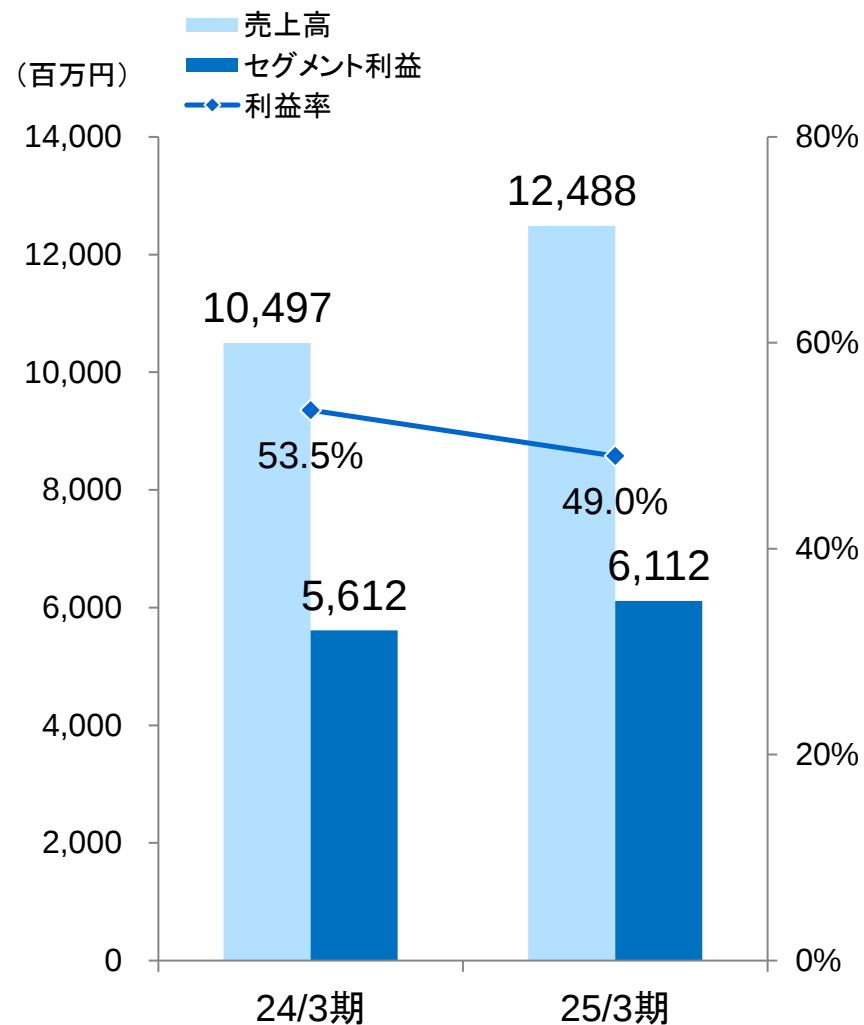
- 賃貸仲介は、前年同期比でほぼ横ばい
- 売買仲介は、紹介案件の成約に加え、グループ会社である東京陽光不動産による台湾のお客様の仲介が多数結実し、増収増益

<貸会議室>

- 増床と新規オープンによる運営規模の拡大により増収となるも、開業準備費用が膨らんだことが影響し減益

<滞納賃料保証>

- 新規契約件数を伸ばすとともに、単価向上も寄与し、増収増益



※「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

(単位: 百万円)	24/3期	25/3期	増減率
売上高	10,497	12,488	+19.0%
セグメント利益※	5,612	6,112	+8.9%
利益率	53.5%	49.0%	▲4.5pt

ホテル・観光事業

(ホテル開発事業・ホテル運営事業等)

＜ホテル開発事業＞

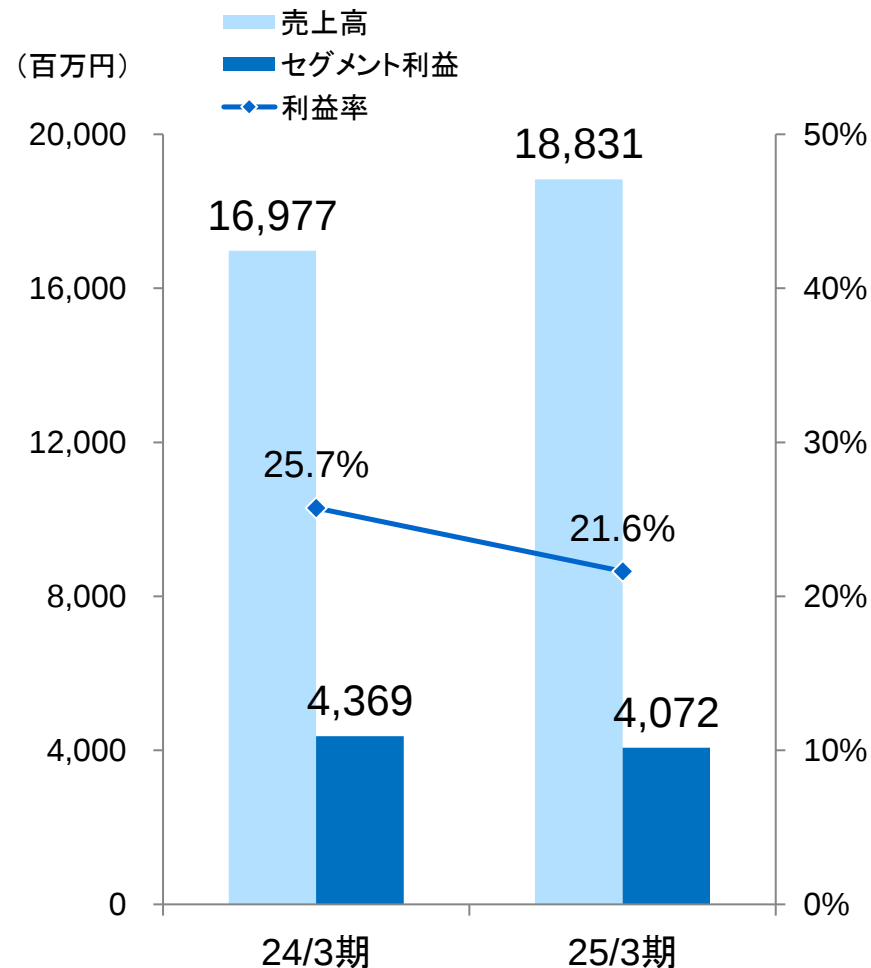
- 第4四半期に、計画通りホテル1棟を売却(運営は継続)
- 石狩、加古川、熊本は建設工事が順調に進捗。酒田、青森六ヶ所も着工し、開発案件が同時進行中

＜ホテル運営事業等※1＞

- M&Aによるホテル運営数の増加と、旅行需要の回復と好調なインバウンド需要が続き、稼働率および客室単価も上昇し、増収増益

(単位:百万円)	24/3期	25/3期	増減率
売上高	16,977	18,831	+10.9%
内、ホテル開発事業	5,270	3,071	▲41.7%
内、ホテル運営事業等	11,707	15,760	+34.6%
セグメント利益※2	4,369	4,072	▲6.8%
内、ホテル開発事業	2,134	779	▲63.5%
内、ホテル運営事業等	2,234	3,293	+47.4%
利益率	25.7%	21.6%	▲4.1%pt
内、ホテル開発事業	40.5%	25.4%	▲15.1%pt
内、ホテル運営事業等	19.1%	20.9%	+1.8%pt

※1 ホテル運営事業等はホテル賃貸収益を含む



※2 「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

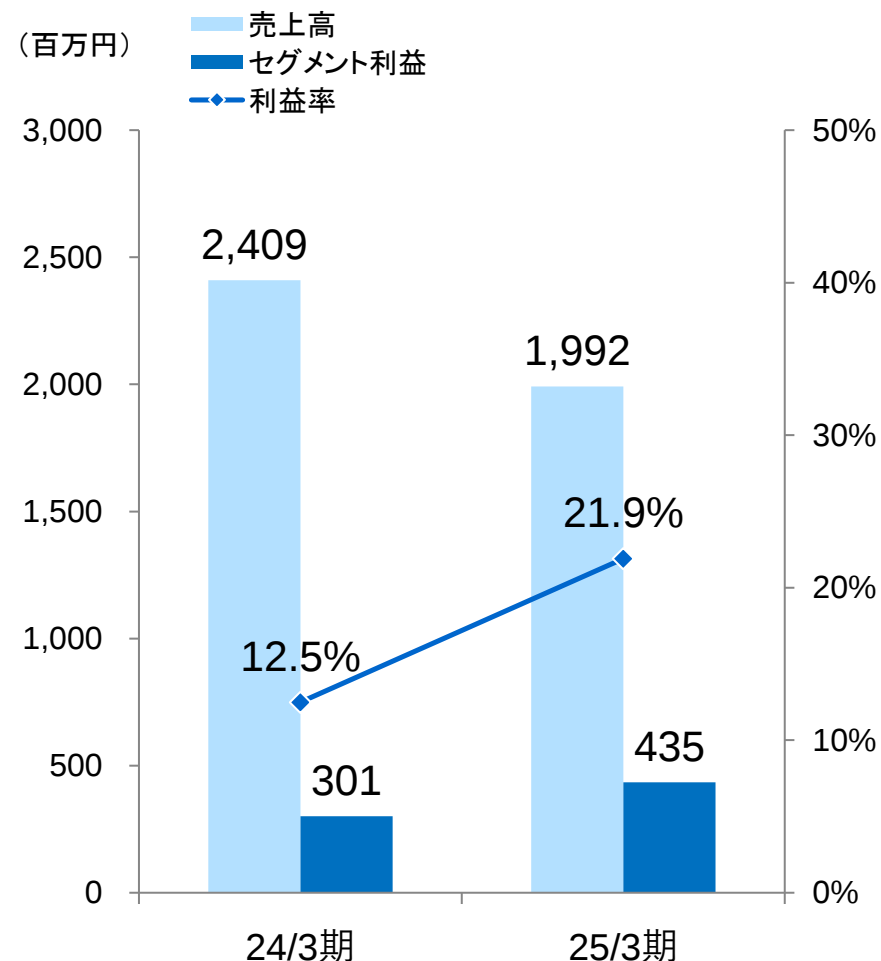
＜建設事業＞

- 工事進捗における前期の反動により減収となるも、大型案件における利益率の改善や、オフィス需要の復調に伴う電気通信工事の受注増により増益

＜海外開発事業＞

- 2024年8月に着工したベトナム新規分譲マンションプロジェクト（第2号案件 HIYORI Aqua Tower ）は、2026年秋に竣工に向けて、工事が進捗中

（単位：百万円）	24/3期	25/3期	増減率
売上高	2,409	1,992	▲17.3%
セグメント利益※	301	435	+44.6%
利益率	12.5%	21.9%	+9.4%pt



※「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



2026年3月期 業績予想



SUN FRONTIER

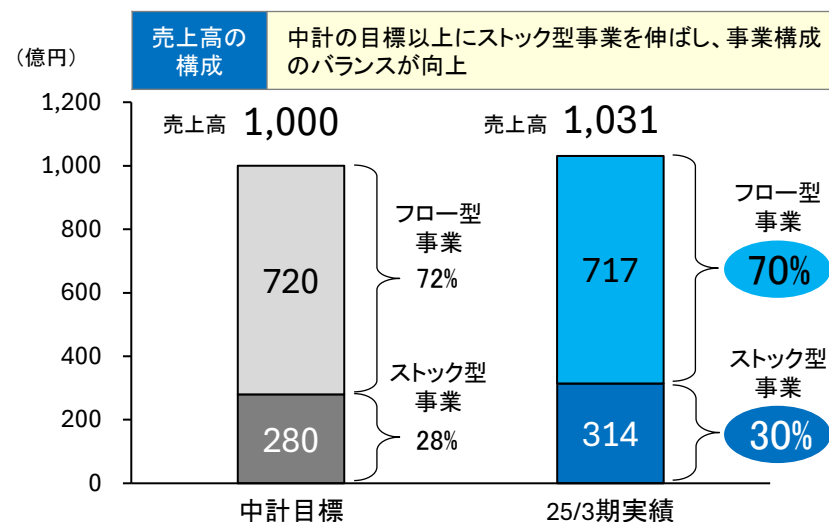
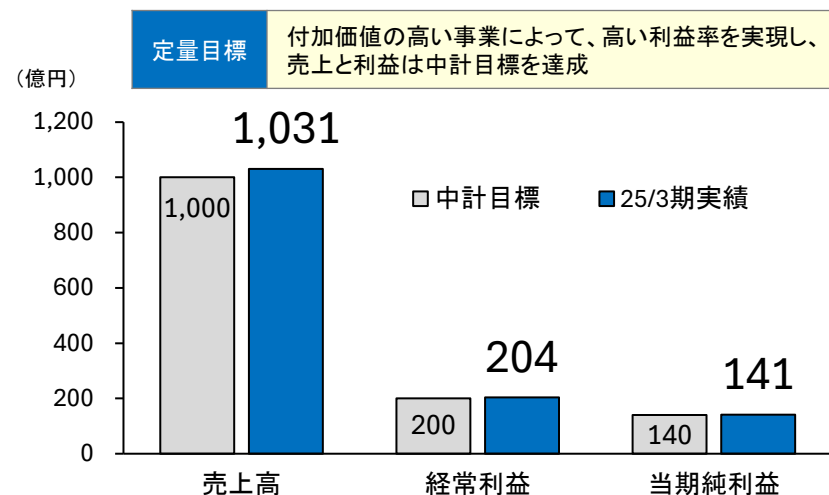
中期経営計画(22/3期～25/3期)の振り返り

中計目標を達成すると共に、持続的な成長に向けた事業・人財・財務の基盤を強化

定量目標	中期経営計画 (2021年5月発表)	25/3期 実績
売上高	1,000億円	1,031億円
経常利益	200億円	204億円
当期純利益	140億円	141億円
経常利益率	20.0%	19.8%
自己資本比率	50%水準	46.8%
ROE	10%以上	14.7%

事業拡大	21/3期 実績	25/3期 実績
物件仕入れ額	150億円	507億円
PM受託棟数	397棟	542棟
ホテル運営数	17棟 2,369室	28棟 3,144室

その他取り組み実績(22/3期～25/3期)	
ストック型事業の収益増大	ストック型事業の収益が販管費をほぼ賄う水準に伸長
M&Aによる成長	ホテル3社を連結子会社化し、運営室数が637室増加
資金調達の多様化	ゼロクーポン私募CBを発行し、AA社と事業提携
人財の多様化	女性、高齢者の活躍を推進。外国人採用を強化
意思決定の迅速化	監査等委員会設置会社へ移行、常勤取締役会を創設
企業価値向上を意識した経営の強化	譲渡制限付株式の交付対象を、アメンバーリーダー層に拡大



長期ビジョン2035および中期経営計画2028

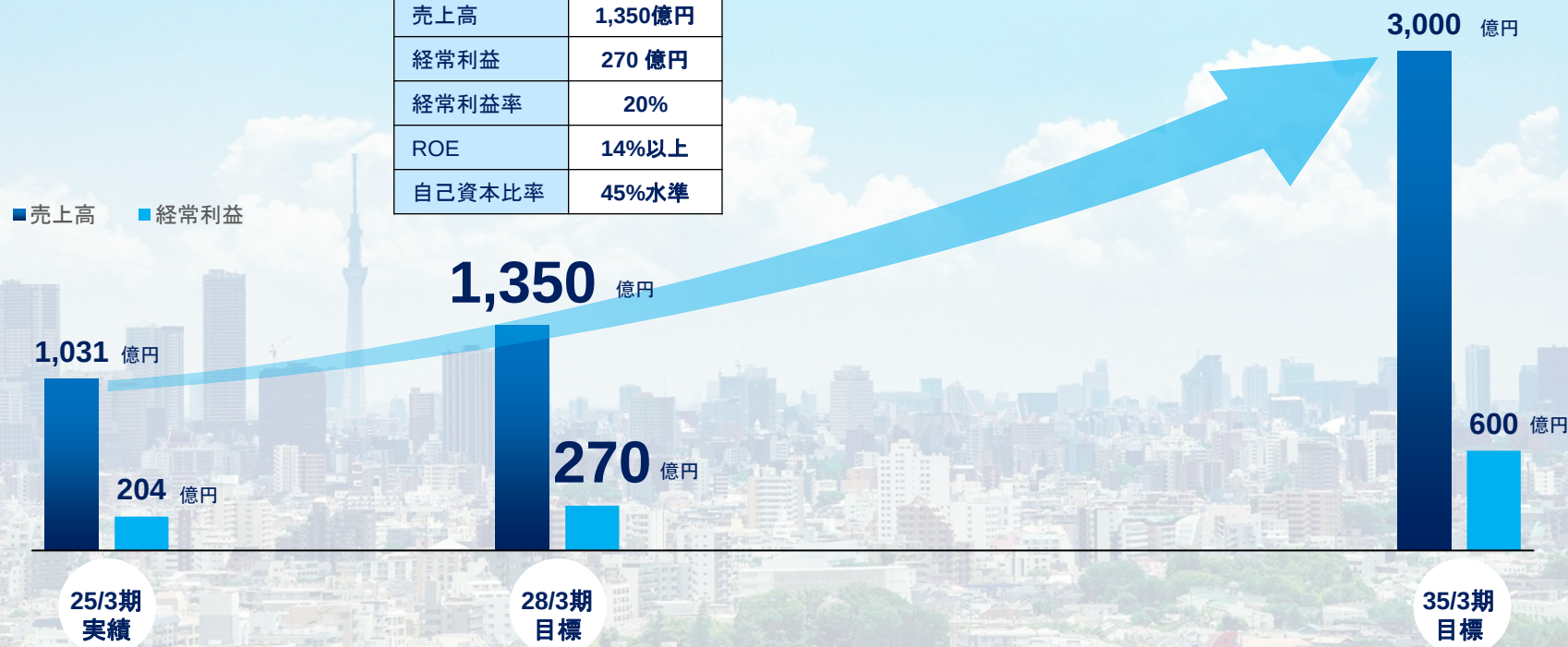
長期ビジョン2035

限りある資源を活かし、世界を笑顔と感動で満たす！
未来価値創造に挑み続ける企業グループへ

中期経営計画2028

基本方針
お客様視点のものづくりと心温かいサービスで、本業連携多角化を推進し、
社会課題の解決に取り組む

定量目標	28/3期 目標
売上高	1,350億円
経常利益	270億円
経常利益率	20%
ROE	14%以上
自己資本比率	45%水準



2026年3月期 業績予想

(単位:百万円)

	25/3期	26/3期	前年増減額	前年増減率
売上高	103,174	117,000	+13,825	13.4%
不動産再生事業	71,339	81,340	+10,000	14.0%
リプランニング	68,684	78,440	+9,755	14.2%
賃貸ビル	2,654	2,900	+245	9.2%
不動産サービス事業	12,488	14,000	+1,511	12.1%
ホテル・観光事業	18,831	21,490	+2,658	14.1%
ホテル開発	3,071	3,000	▲71	▲2.3%
ホテル運営等	15,760	18,490	+2,729	17.3%
その他	1,992	2,230	+237	11.9%
調整額	▲1,477	▲2,060	-	-
売上総利益	32,225	36,420	+4,194	13.0%
不動産再生事業	22,114	25,560	+3,446	15.6%
リプランニング	21,860	25,160	+3,299	15.1%
賃貸ビル	253	400	+147	58.1%
不動産サービス事業	6,124	6,940	+816	13.3%
ホテル・観光事業	4,479	4,340	▲139	▲3.1%
ホテル開発	991	520	▲471	▲47.5%
ホテル運営等	3,487	3,820	+333	9.5%
その他	498	530	+32	6.4%
調整額	▲990	▲950	-	-
販売費及び一般管理費	10,945	12,580	+1,635	14.9%
営業利益	21,279	23,840	+2,561	12.0%
経常利益	20,446	22,500	+2,054	10.0%
当期純利益	14,163	15,500	+1,337	9.4%
EPS(一株あたり当期純利益)	291.58円	319.11円	+27.53円	9.4%

損益計算書のポイント

長期ビジョン2035に向けた中期経営計画2028の初年度。事業と人財への積極的な投資を継続し、多角化と生産性の向上によって、持続的な成長を目指す

<不動産再生事業>

売上総利益率30%超の高い収益性を継続。既存リプランニング事業に加え、新築事業、NYリプランニング事業、不動産小口所有商品事業の物件売却を予定

<不動産サービス事業>

貸会議室の新拠点、PMの受託棟数の増加を計画している他、営業活動およびお客様サービスに、CRMの導入を推進しながら、各事業とも堅実な伸長を継続

<ホテル・観光事業>

ホテル運営は稼働率・客室単価向上に加え、3棟のホテルの竣工・開業を予定しており、業績への早期貢献を目指す。また、運営継続を前提としたホテル物件の売却を計画

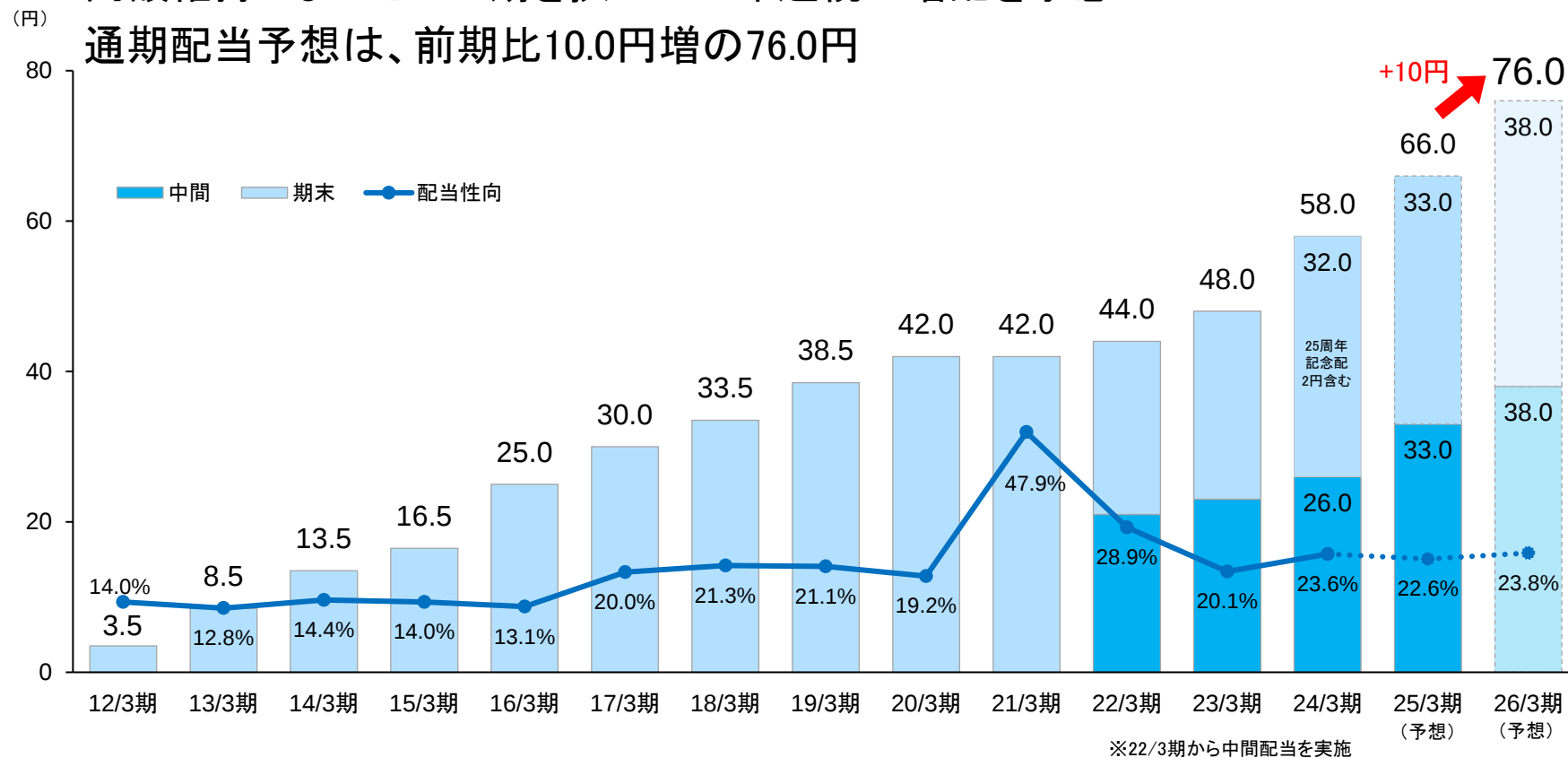
<販売費及び一般管理費>

システム投資による生産性の向上と、人的資本への投資による人財育成を推進

配当予想

同額維持となった21/3期を挟んで13年連続の増配を予想

通期配当予想は、前期比10.0円増の76.0円



株主還元 の 基本方針

- ①長期的かつ安定的な利益還元に努める
- ②将来の成長に向けて積極果敢に挑戦する投資資金を確保する
- ③財務基盤の安定性を維持する

1. 世界経済は、米国の関税政策や、中国経済の低迷、地政学リスク等により、先行き不透明

◆IMFは、2025年の世界経済の成長率を2.8%へ。米政権の関税政策の影響で全ての地域が下方修正

◆米国金融市場は、トランプ政権の政策の影響を受け、株安・債券安・ドル安の様相を呈している

2. 日本経済は、賃金と物価上昇の好循環による成長が期待されるも、世界経済の減速には要注意

◆日銀は、4月の金融政策決定会合で政策金利を据え置き。米政権の政策の影響を受け、様子見姿勢

◆物価上昇が続く中、経済成長の鈍化の恐れが高まり、賃金と物価上昇の好循環を保てるか正念場

3. 都心オフィスビル市場においては、賃料上昇と空室率改善が続いており、堅調な投資意欲が継続

◆オフィスビルの新築・竣工が前年より増加予定だが、賃料の上昇と空室率の改善が継続する見込み

◆アジアを中心に富裕層や機関投資家の投資意欲は引き続き高いものの、金利の動向には要注意

4. ホテル・観光市場は、訪日客数・旅行消費額ともに高水準ながら、世界経済の減速が懸念材料

◆2025年1～3月の訪日客数は、中国人客の回復がけん引し、四半期として初の1,000万人超

◆2025年1～3月の消費額は2兆2,720億円。前四半期からわずかに減ったものの、高水準を継続



成長戦略

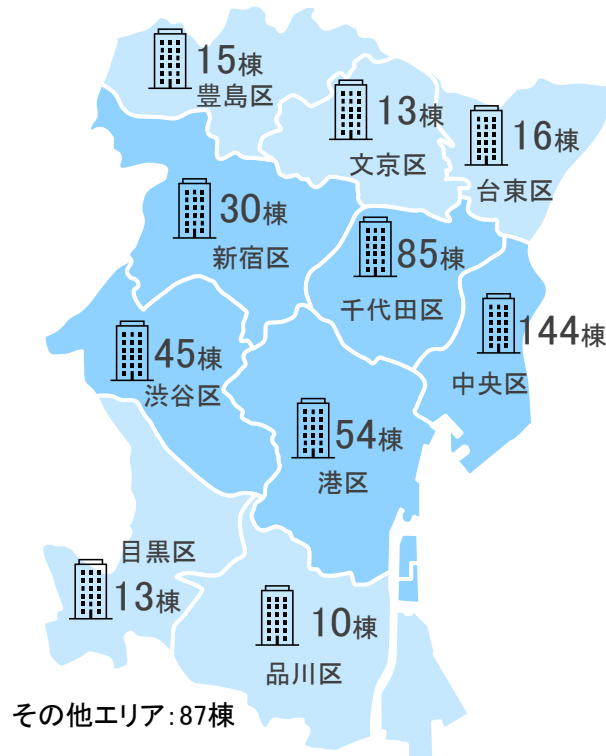
成長戦略

ものづくり力とサービス力を組み合わせた事業モデルで本業連携多角化を進め、資金を有効に循環させ活用しながら、事業領域を拡大し、成長を加速

注力する 3つの市場	事業モデル	事業領域	エリア		目指す姿
オフィス	開発	リノベーション	東京	大阪	資源循環型の 不動産活用で 持続可能な社会の 実現に貢献
		事業領域拡大 新築			
		不動産小口所有商品 (不動産特定共同事業)			お客様視点の お困りごと解決で、 笑顔と感動を創出
	サービス	不動産サービス			
	運営	貸会議室運営			
ホテル	開発	新築	全国		心温かい楽しいホ テルを全国に展開、 地域と共に発展
		リノベーション			
	運営	ホテル運営			
レジデンシャル	開発	事業領域拡大 新築	エリア拡大 ベトナム	東京	安心・安全、快適 で良質な住環境を 提供し、国の発展 に寄与
		リノベーション	ニューヨーク		
	サービス	不動産サービス	ベトナム ニューヨーク		

都心の中小型ビルの付加価値創造への挑戦を継続

不動産再生の技術を究め、街づくりで人々の笑顔をつくる事業として、これからも業績を牽引



 東京都心5区および隣接区
リプランニング累計実績 **512棟**



【東京都港区東新橋 一棟収益ビル】
鉄骨造 陸屋根 9階建 築39年

- ・第一京浜沿いの角地であり、外部からの視認性に優れ、二面採光により明るい室内を創出
- ・階段下のスペースの違法増築を解消し、流動性を改善
- ・各階の配色が異なり、好みのカラーのフロアを選択可能



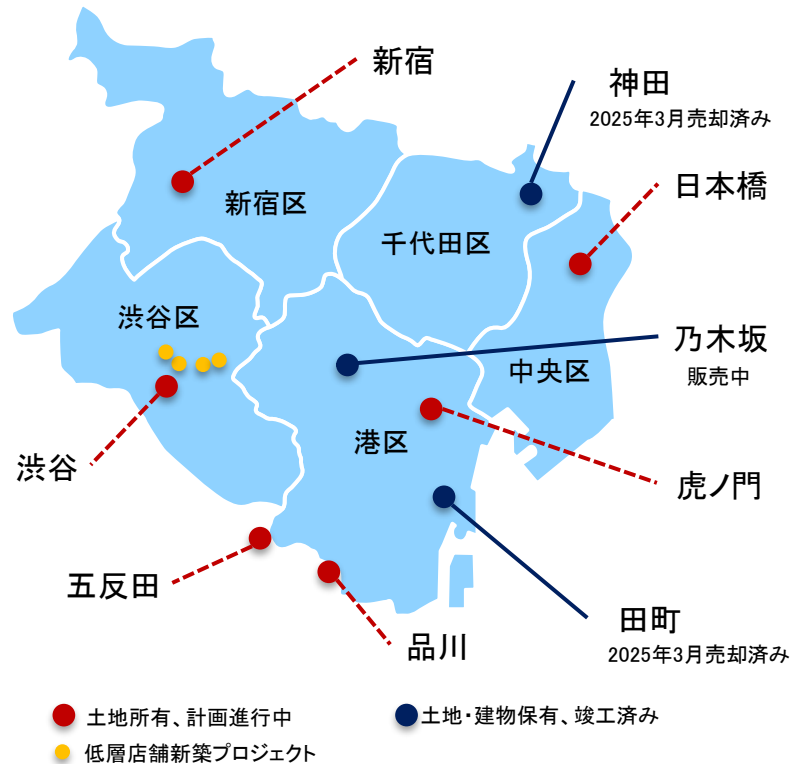
【東京都中央区新川 一棟収益ビル】
鉄骨コンクリート造 陸屋根 地下1階付5階建 築31年

- ・間口の広さと御影石張りを活かした重厚感のある外観に改修
- ・駐輪場および備蓄倉庫を設け、容積超過を解消
- ・アースカラーを基調に、曲線を取り入れたデザインを採用



セットアップオフィスのノウハウを新築ビル開発に活用

都心5区を中心としたエリアで、地域に根ざした中小型ビルの新築プロジェクトを多数展開中



田町新築オフィスビル 2025年3月売却



屋上テラス



ラウンジ



会議室



エントランス



エレベータホール



オフィス

資産回転率の高いリプランニング物件や不動産小口所有商品に加え、低層店舗ビルやオフィスビル等の新築物件を組み合わせることで、長期的、安定的な販売計画を描く

多様な不動産小口所有商品の開発と提案を推進

主要都市で商品開発を行い、全国の多くのお客様の投資ニーズに応える提案を推進



リプランニング事業を大阪で開始

培ってきたノウハウを活かし、大阪でオフィスビルを中心に再生事業を開始

事業展開の狙い

- ① 大阪圏GDPは 87兆円を超え、世界20位前後の国・地域に相当する経済規模。その中核の大阪市で不動産活用を通じ、地域の活性化に貢献
- ② 増加してきているスタートアップ企業向けのオフィスを整備して、事業成長をサポート
- ③ 遵法性を適えるリノベーションによって、賃料の適正化、流動性の向上を企図



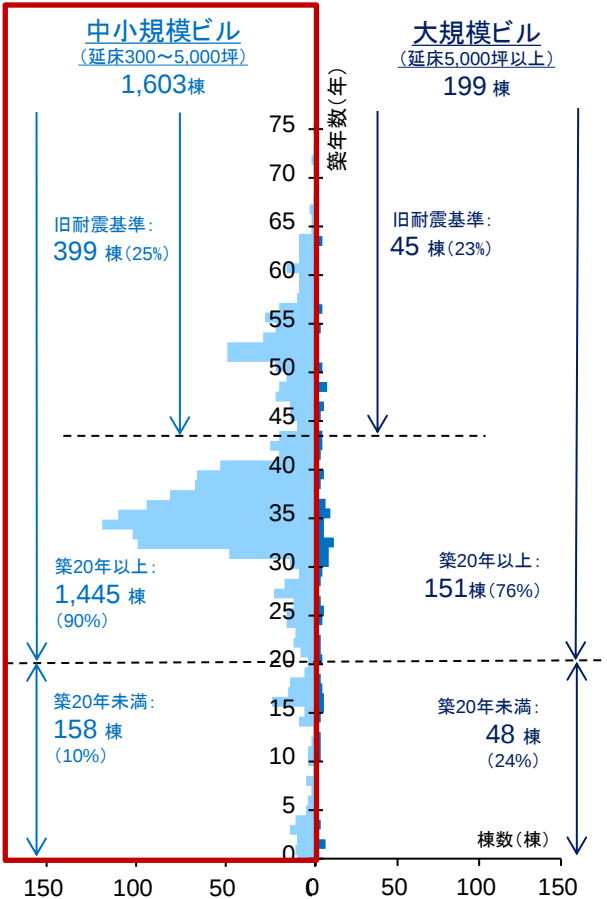
※中央区(淀屋橋・本町・心斎橋・なんば)、北区(梅田)を中心としたエリア

リノベーション後のオフィスイメージ



※参考データ

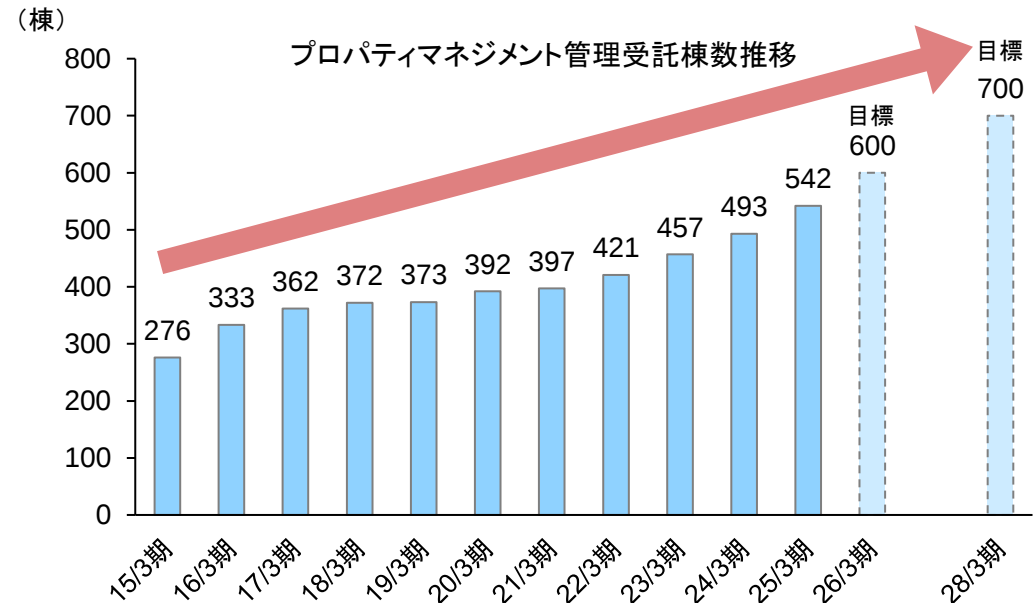
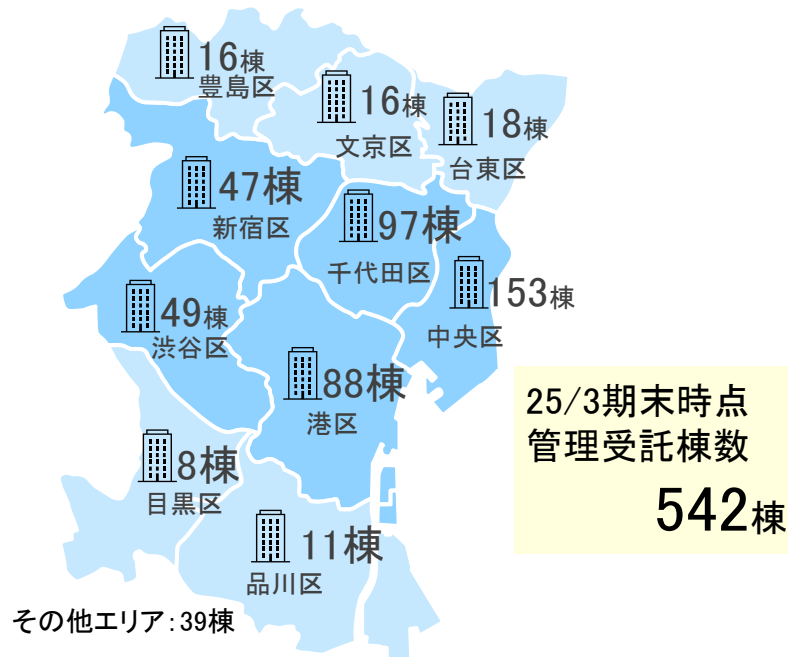
大阪市オフィスビル棟数 1,802棟



出典「大阪市オフィスビルピラミッド2025(棟数ベース)」(ザイマックス不動産総合研究所)を基に当社作成

管理受託棟数を増やし、サービス内容も充実

事業成長のプラットフォームとして、オーナー様やテナント様の満足度向上へ施策を拡充中



【オーナーズ倶楽部】

会員様ご家族とも、より親しい関係をつくり、オーナー様同士の親睦も深めることを目的としたサービス

セミナーや懇親会・当社保有ホテルへの宿泊などの交流イベントを開催。貴重なビルオーナー同士の交流の場として、会員の皆様からも好評

※会員数は103名(25年3月末)



【テナントマイページ】

テナント企業様の快適なオフィス環境と事業成長をサポートする専用サイト

PM物件の入居テナント様向けに、防災や管理運営の通知や、外部講師を招いたセミナーなども開催。テナント様からは、防災備蓄などを行うきっかけになったと反響多数

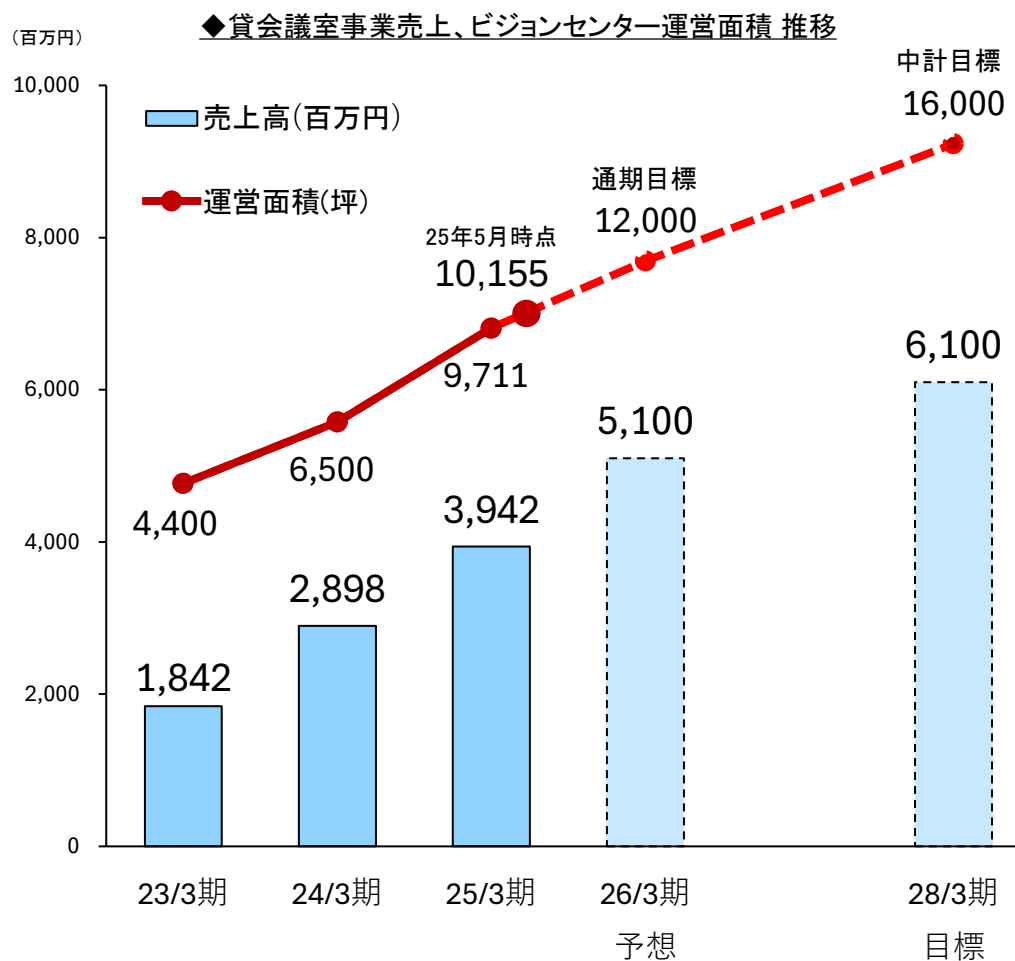
※テナント様3,441社(25年3月末)の内、登録率は91.9%



開業拠点を軌道に乗せつつ、新拠点の開発も推進

お客様に選んでいただけるよう、催事の成功を叶えるパートナーとして、心温かいサービスを提供
主要ターミナル駅周辺の出店強化を継続しつつ、顧客基盤を強化

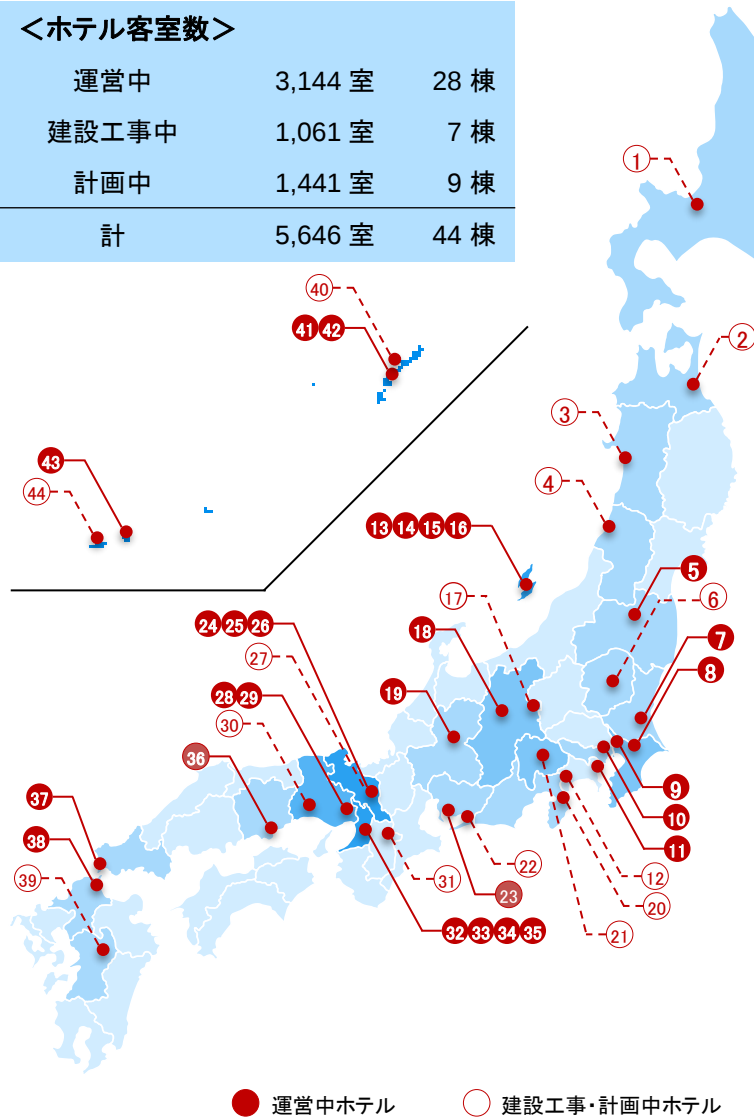
	エリア	施設名	運営面積
1	東京 八重洲 丸の内	ビジョンセンター東京駅前	209坪
2		ビジョンセンター東京日本橋	343坪
3		ビジョンセンター東京八重洲	324坪
4		ビジョンセンター東京京橋	782坪
5		ビジョンセンター日本橋(三越前)	467坪
6		ビジョンセンター有楽町	138坪
7	新橋 虎ノ門	ビジョンセンター新橋	390坪
8		ビジョンセンター東京虎ノ門	501坪
9	品川 田町 浜松町	ビジョンセンター東京浜松町	1,456坪
10		ビジョンセンター浜松町	431坪
11		ビジョンセンター田町	954坪
12		ビジョンセンター品川	641坪
13		ビジョンセンター品川アネックス '25年4月開業	444坪
14	新宿	ビジョンセンター新宿マインズタワー	687坪
15		ビジョンセンター西新宿	789坪
16	赤坂 市ヶ谷	ビジョンセンター市ヶ谷	366坪
17		ビジョンセンター赤坂(永田町)	248坪
18	横浜 みなと みらい	ビジョンセンター横浜(西口)	558坪
19		ビジョンセンター横浜みなとみらい	427坪



開発と開業の両方を進め、事業を積極的に拡大

<ホテル客室数>

運営中	3,144 室	28 棟
建設工事中	1,061 室	7 棟
計画中	1,441 室	9 棟
計	5,646 室	44 棟



2025年4月1日リブランドオープン
③⑤ 日和ホテル大阪住之江公園駅前



2026/3期 竣工予定
③⑩ たびのホテル加古川



2026/3期 竣工予定
① たびのホテル石狩



2026/3期 竣工予定
⑦⑪ STITCH HOTEL Kyoto



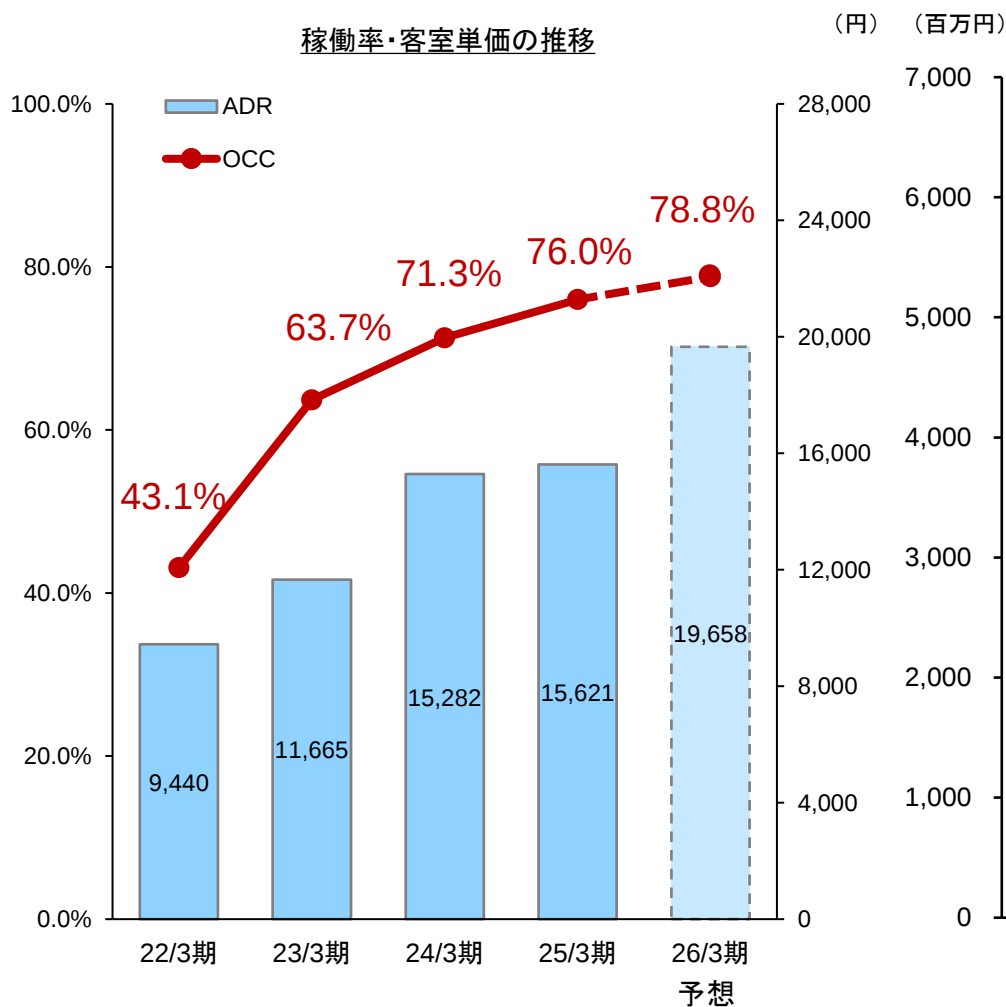
(2025年5月現在)

	ホテル名	部屋数	進捗
1	たびのホテル石狩	175	※建設中
2	たびのホテル六ヶ所村	202	※建設中
3	たびのホテルlit 秋田駅前	233	※計画中
4	たびのホテルlit 酒田	173	※建設中
5	静楓亭	11	※M&A
6	たびのホテル宇都宮ゆいの杜	202	※計画中
7	たびのホテル鹿島	194	
8	たびのホテルEXpress成田	91	
9	日和ホテル舞浜	80	
10	スカイハートホテル京成小岩駅前	102	
11	スカイハートホテル川崎	197	
12	空庭テラス箱根湯本	108	※計画中
13	HOTEL AZUMA	52	
14	HOTEL OOSADO	72	
15	たびのホテル佐渡・Live 佐渡	129	
16	ドンデン高原ロッジ自然リゾート佐渡	12	
17	HIYORIホテル軽井沢Spa & Resort	81	※計画中
18	たびのホテルlit 松本	176	
19	たびのホテル飛騨高山	80	
20	熱海ホテルPJ	120	※計画中
21	日和テラス河口湖(富士山)	142	※計画中
22	たびのホテルlit 豊川	110	※建設中
23	スプリングサニーホテル名古屋常滑駅前	194	
24	四条河原町温泉 空庭テラス京都	102	
25	四条河原町温泉 空庭テラス京都 別邸	32	
26	日和ステイ京都鴨川	38	
27	STITCH HOTEL Kyoto	16	※建設中
28	神戸プラザホテル	107	※M&A
29	神戸プラザホテルウエスト	120	※M&A
30	たびのホテル加古川	172	※建設中
31	日和ホテル近鉄奈良	177	※計画中
32	日和ホテル 大阪なんば駅前	224	
33	ジョイテルホテルなんば道頓堀	53	※M&A
34	ジョイテルホテル新世界堺筋通	103	※M&A
35	日和ホテル大阪住之江公園駅前	229	※M&A
36	たびのホテル倉敷水島	155	
37	スカイハートホテル下関	102	
38	スカイハートホテル博多	157	
39	たびのホテル熊本大津	213	※建設中
40	日和ホテル名護	164	※計画中
41	HIYORIオーシャンリゾート沖縄	203	
42	オリエンタルヒルズ沖縄	14	※M&A
43	たびのホテルlit 宮古島・Villa 宮古島	115	
44	たびのホテルlit 石垣島	230	※計画中

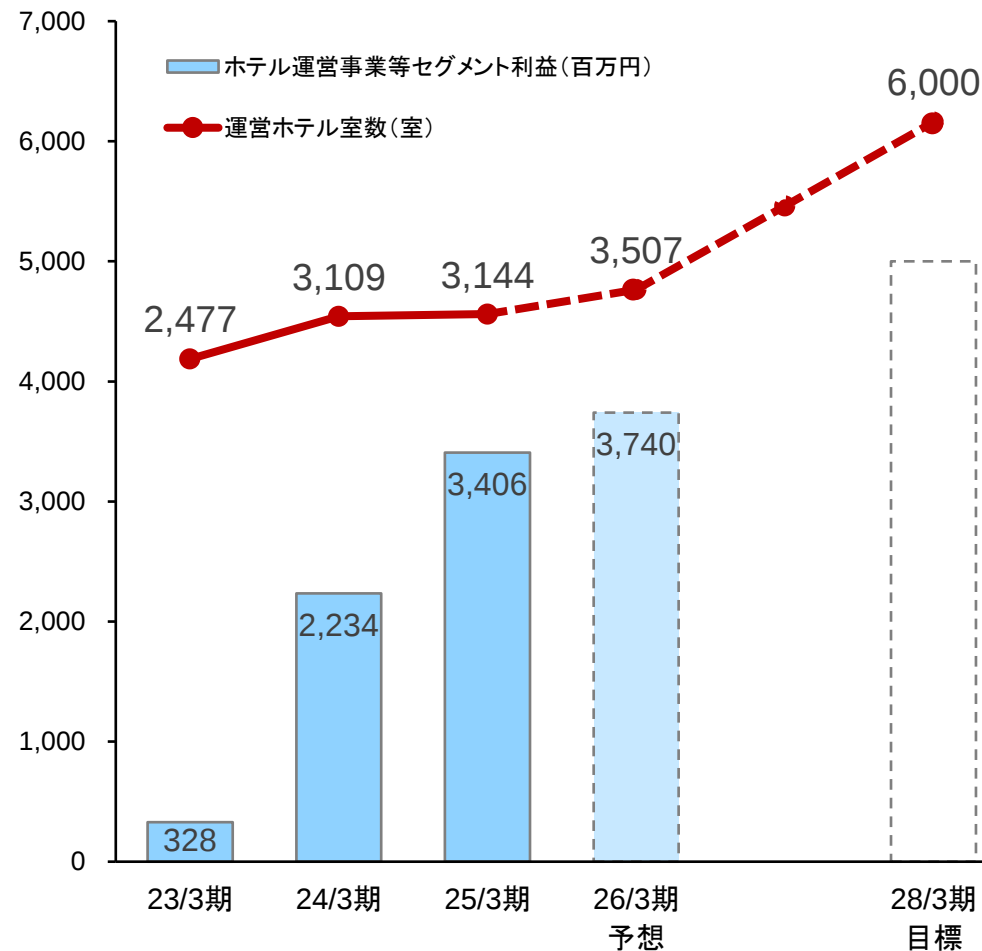
稼働率・客室単価およびセグメント利益の推移

インバウンド効果による高稼働を継続し、ラグジュアリーホテルを中心に客室単価の上昇を見込む
新たに開業するホテルも、お客様に選ばれるホテルを目指して、心温かいサービスを強化

稼働率・客室単価の推移



セグメント利益・運営ホテル室数の推移



都市部近郊で賃貸マンション開発事業を展開

都心および近郊に、高付加価値の一棟賃貸マンションを開発し、安定した収益物件として販売

事業展開の狙い

- ① 「笑顔で暮らせる住まい」を提供し、都市の魅力を高め、活性化に貢献
- ② 多様化するライフスタイルに応じた住宅開発により、新しい住まいの価値を提案
- ③ オフィス再生で培ったノウハウを活かし、レジデンスの資産価値創出と収益の安定化を実現

【主な事業展開エリア】

都心5区、目黒区、品川区、中野区、
世田谷区、豊島区、文京区、台東区、
練馬区、板橋区、大田区



【現況】 購入 契約済み	【計画】 28/3期販売予定
25年5月 購入決済 予定	
所在地	中央区日本橋茅場町
構造	RC造 12階建て
間取り・戸数	2LDK+S : 11戸
特徴	60㎡を超える間取りは、近隣で供給量が 少ないため、需要が大きいと期待される

【現況】 解体済み 更地	
【計画】 27/3期 販売予定	
所在地	品川区西大井
構造	RC造壁式構造 5階建て
間取り・戸数	1K : 18戸、2DK : 1戸
特徴	全室防音仕様で、目的に合った方が継続 的に入居されることが見込まれる

【現況】 基礎 工事中	
【計画】 27/3期 販売予定	
所在地	新宿区西落合
構造	RC造壁式構造 4階建て
間取り・戸数	1K : 11戸、2DK : 1戸、2LDK : 1戸
特徴	全室防音仕様で、目的に合った方が継続 的に入居されることが見込まれる

ニューヨークでアパートメントリプランニング事業を推進

世界経済の中心であるニューヨークで、築年数100年超のアパートメントをリノベーション
建物設備や内装設備を、最新の技術とデザインで改修し、高収益物件として販売

売却 活動中	
所 在 地	ヘルズキッチンエリア
構 造	レンガ・木造 地下1階付5階建て
間取り・戸数	事務所 : 1室、1LDK : 10室
特 徴	タイムズスクエアまで徒歩10分の好立地の物件に、全館フルリノベーション工事を実施

【ニューヨーク・マンハッタン地図】



25/3期 売却済み	
所 在 地	ヘルズキッチンエリア
構 造	レンガ造 地下1階付5階建て
間取り・戸数	1LDK : 9室、2LDK : 1室
特 徴	ボイラーを撤去して、全館オール電化に改修済み、ルームシェアに適したレイアウトが人気

売却 活動中	
所 在 地	チェルシーエリア
構 造	レンガ造 地下1階付5階建て
間取り・戸数	1LDK : 2室、2LDK : 1室、3LDK : 2室
特 徴	歴史とアートが融合する保存地区に位置し、間取りが多様で、幅広い顧客層から人気

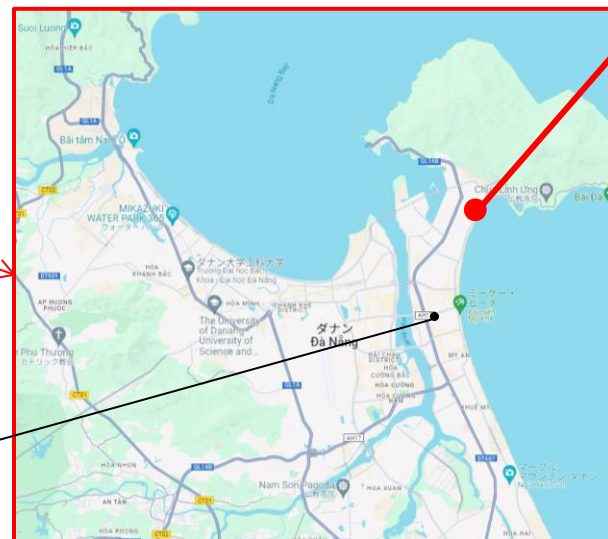
25/3期 売却済み	
所 在 地	ノマドエリア
構 造	レンガ造 地下1階付5階建て
間取り・戸数	店舗 : 1室、1LDK : 4室
特 徴	リニューアル工事で、採光を多く取り入れるために、最上階に天窓を設置

ベトナム HIYORI Aqua Tower PJの工事は順調

分譲マンションプロジェクト 2号案件（202戸）は8月に着工し、2026年秋に竣工予定

プロジェクト概要

所在地	Lot 3-A2-1, Son Tra – Dien Ngoc複合センター, Tho Quang Ward, Son Tra District, Da Nang City, Vietnam		
面積	土地面積 1,850㎡	建築面積 1,062㎡	延床面積 24,498㎡
建物構造	RC造 地上25階、地下2階		
施設構成	住宅202戸、店舗、幼稚園、プール、フィットネスジム、コミュニティルーム、駐車場、バイク駐車場		



建物外観パース

HIYORI Garden Tower

2019年12月竣工

住居306戸 売済済み

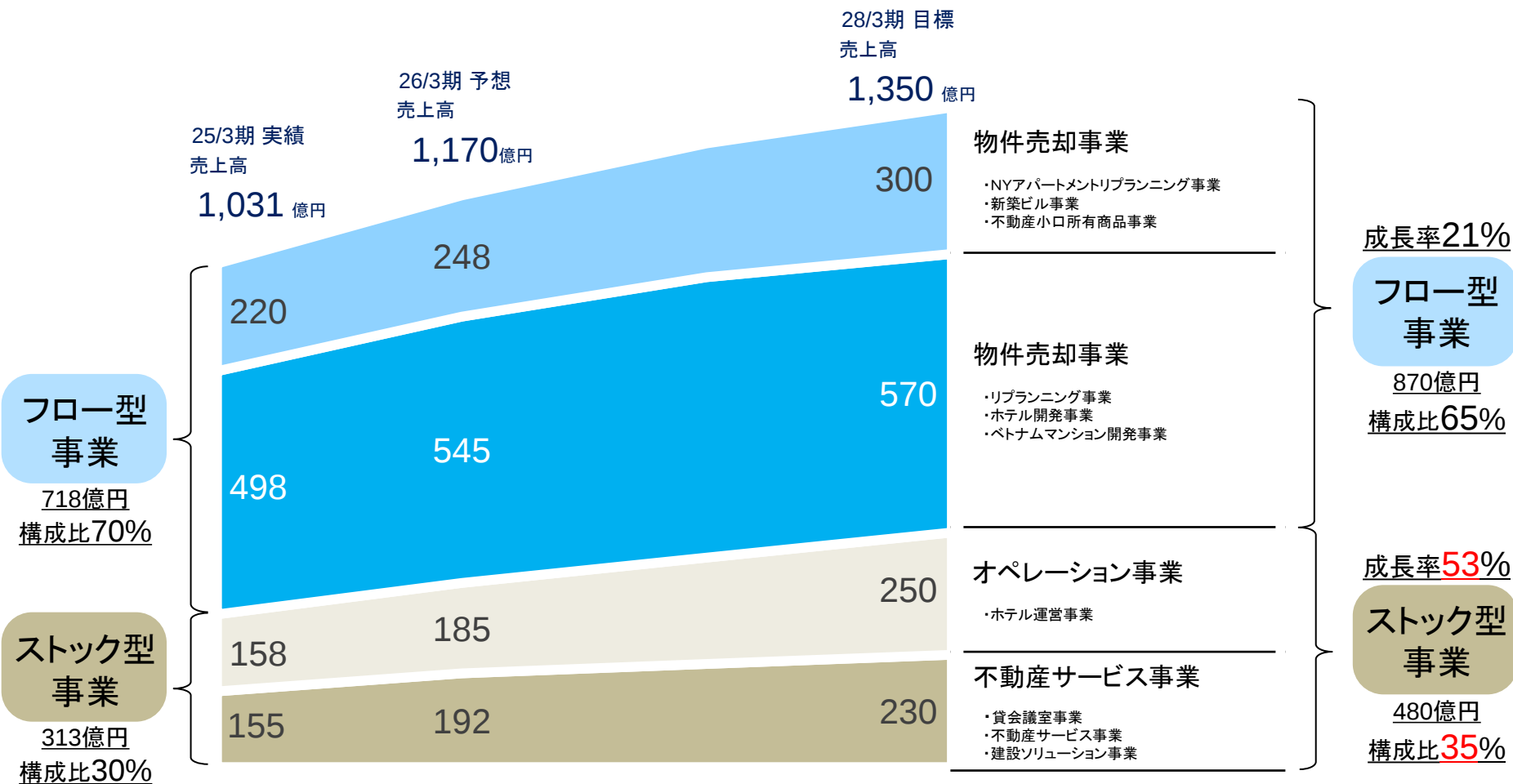
店舗 2区画



内装パース

事業成長と収益構造の強化

1. フロー型事業のASET売却益の多様化とストック型事業の多角化を進める
2. 全体の収益を伸ばしながら、市況変動に強いストック型事業の売上構成比率を高めていく



将来の事業成長へ向けて積極的に投資



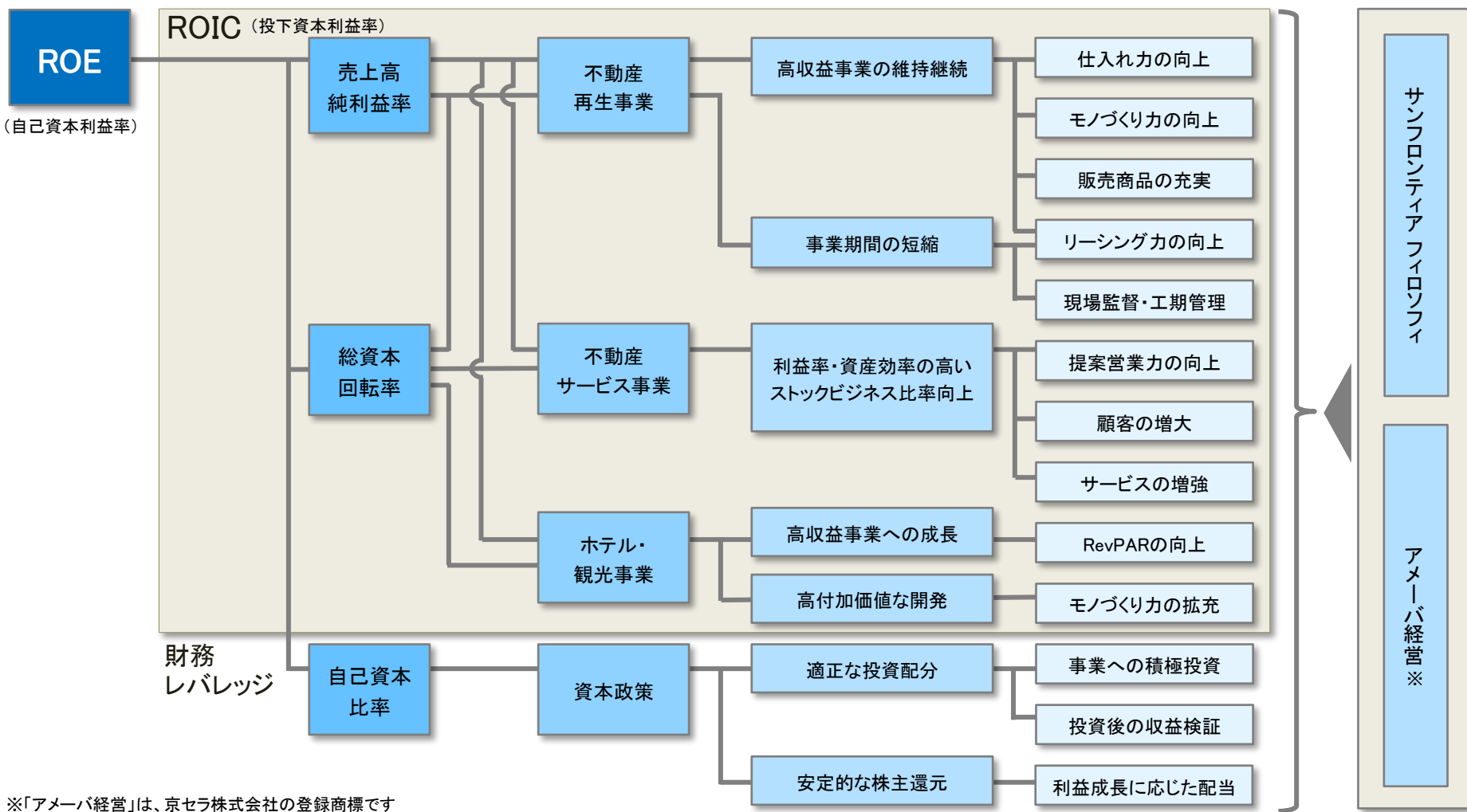
各事業の利益率、回転率を重視した上で、資本コストを意識しつつ、成長分野に積極投資
中期経営計画2028の投資総額は3,100億円

【資金収入累計】	【資金支出累計】		
物件売却等 事業収入	事業成長 投資	短期 リブランニング	1,000億円 都心5区の中小型ビルに、積極投資を継続
借入金		中長期 リブランニング	500億円 比較的大きな開発が可能なビルを見極めて投資
現預金		新築開発	300億円 培った技術を活かし、投資を拡大
3,220億円	3,100億円	NYアパートメント リブランニング	200億円 成長性の高い市場での事業拡大に向けて投資増強
		不動産 小口所有商品	210億円 東京に加え、関西等の他地域でも商品化を推進
		ホテル開発	700億円 運営室数10,000室に向けて積極投資
		ベトナム マンション開発	90億円 成長性が高く、住宅需要が見込めるダナンへ投資
		M&A、デジタル その他	100億円 事業の成長加速とシナジー創出のために積極活用
	株主還元	配当※	120億円 利益成長に伴って増配し、株主様に還元

※ 25/3期～27/3期末まで、毎期末にCBの株式への転換が進み、発行済み株式数が増すことを想定

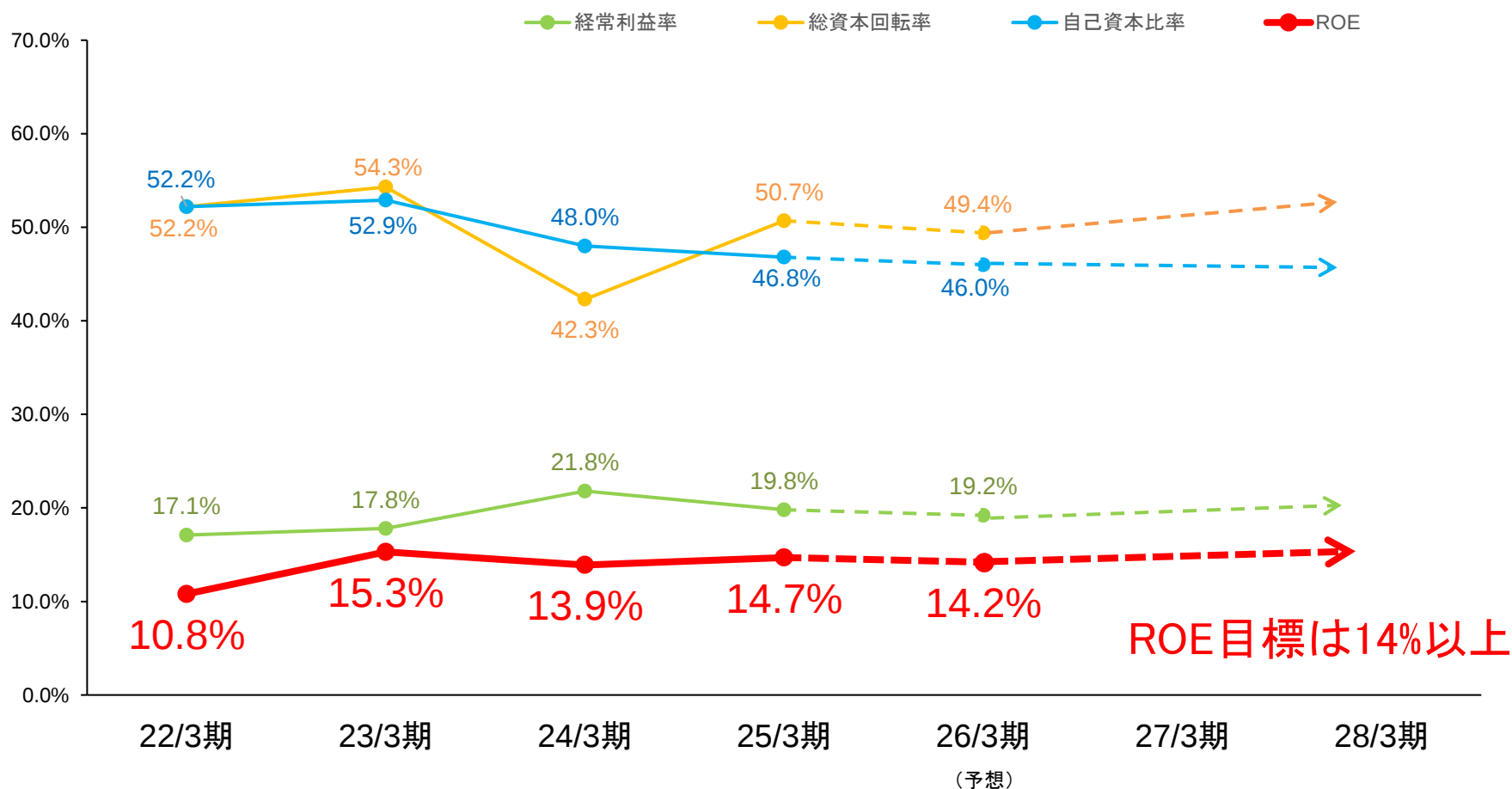
ROE向上ドライバー

フィロソフィとアメーバ経営の浸透が、社員のエンゲージメントを高め、全員参加型経営によって事業を推進
財務規律を守りながら、ROICを高めることによって、ROEを向上



※「アメーバ経営」は、京セラ株式会社の登録商標です

各指標とROEの推移

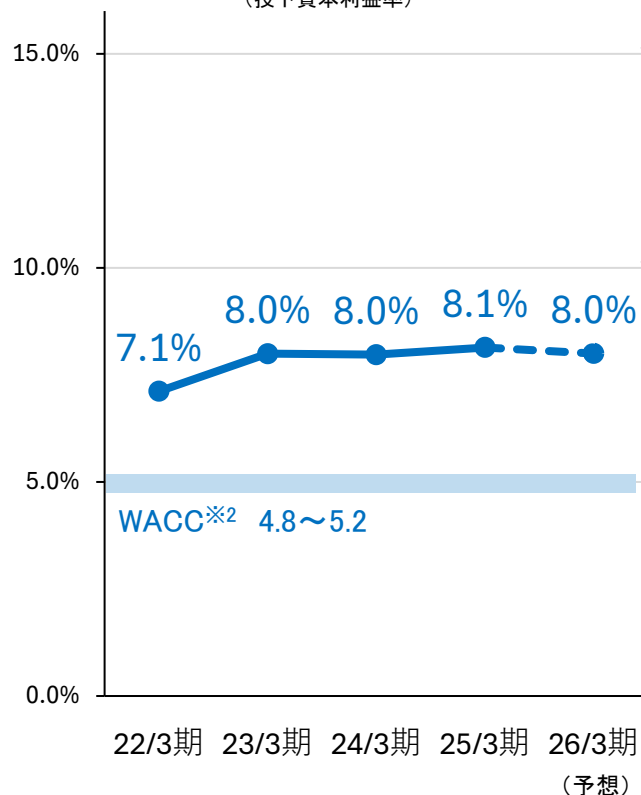


資本コストを上回る収益性を継続

ROICがWACCを上回り続けることで、ROEが株主資本コストを上回り続け、PBRが向上する

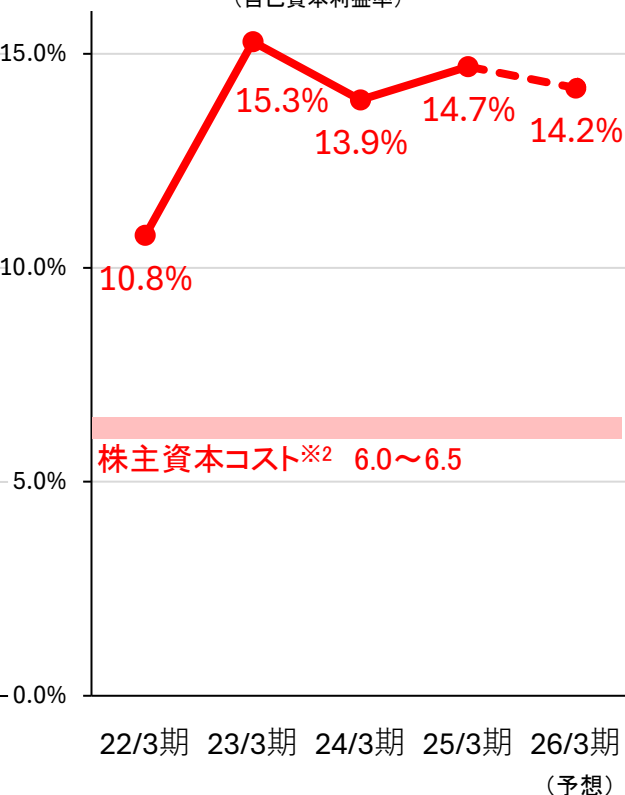
ROIC

(投下資本利益率)



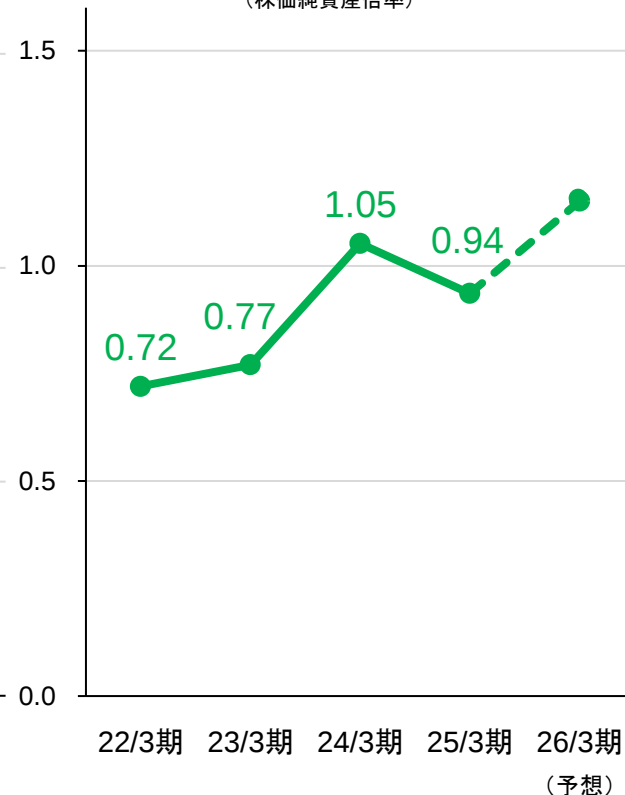
ROE

(自己資本利益率)



PBR ※1

(株価純資産倍率)



※1 PBRは、各期末時点の数値

※2 株主資本コストは、Capital Asset Modelで算出。株主資本コストは過去4期実績の中央値と同様に6.0~6.5、WACC(加重平均資本コスト)は過去4期実績の中央値と同様に4.8~5.2で推移していくことを想定。

IR活動の強化



資本市場との積極的な対話を図る

サンフロンティアIRサイト
https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/



主なIR活動の実績		2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
決算説明会	代表取締役社長 齋藤 清一 が、毎四半期 開催	4回開催	4回開催	4回開催 (予定)
IRミーティング	代表取締役社長 齋藤 清一 と、IR担当者が個別に随時実施	延べ61回	延べ68回	延べ82回
個人投資家説明会	25/3期は、大和IR主催のオンライン説明会にて実施	1回	1回	1回
物件見学会 (RP物件)	RP物件内覧会へ招待 ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	-	9回	5回
物件見学会 (貸会議室拠点)	貸会議室見学会へ招待 ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	-	1回	1回

IR資料の開示状況	
決算短信	日本語、英語、中国語(サマリーのみ)を同時開示
決算説明資料	日本語、英語、中国語を同時開示
有価証券報告書	日本語、英語を開示
株主総会招集通知	日本語、英語を開示
アナリストレポート	FISCO 【日本語のみ】 Shared Research 【日本語】 【英語】   

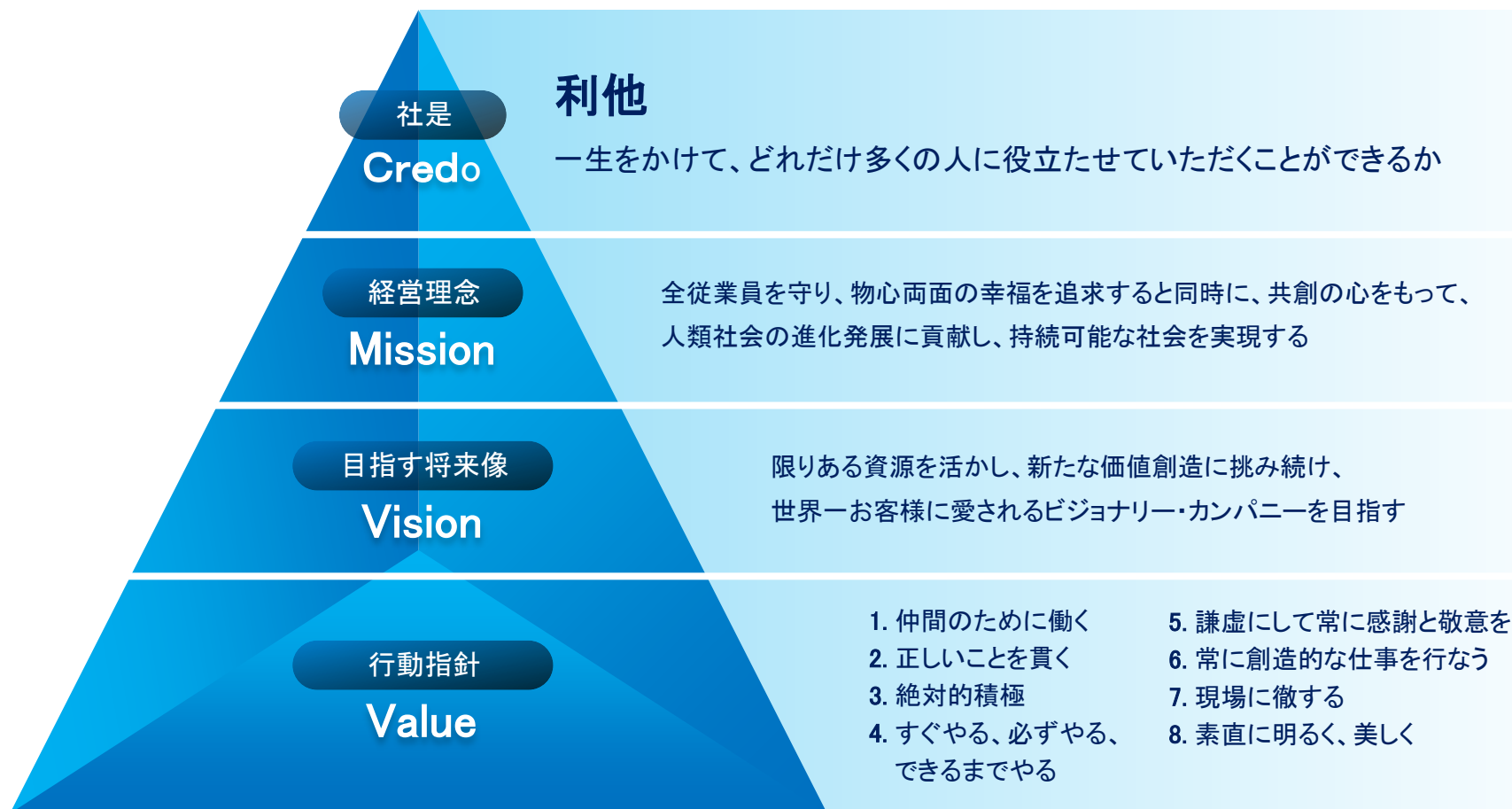
株主優待制度	
制度概要	保有株数・保有期間に応じて、当社グループ会社運営のホテルご優待割引券を贈呈
利用期間	発行年の7月1日から翌年の6月30日までの1年間
制度内容	詳細につきましては、株主優待制度のHPにてご確認ください。 https://www.sunfrt.co.jp/ir_info/stockholder_benefit_plan/ 



経営理念・ビジネスモデル



SUN FRONTIER



全従業員が共有する価値観と行動指針、企業風土の根幹

サステナビリティ・ビジョン

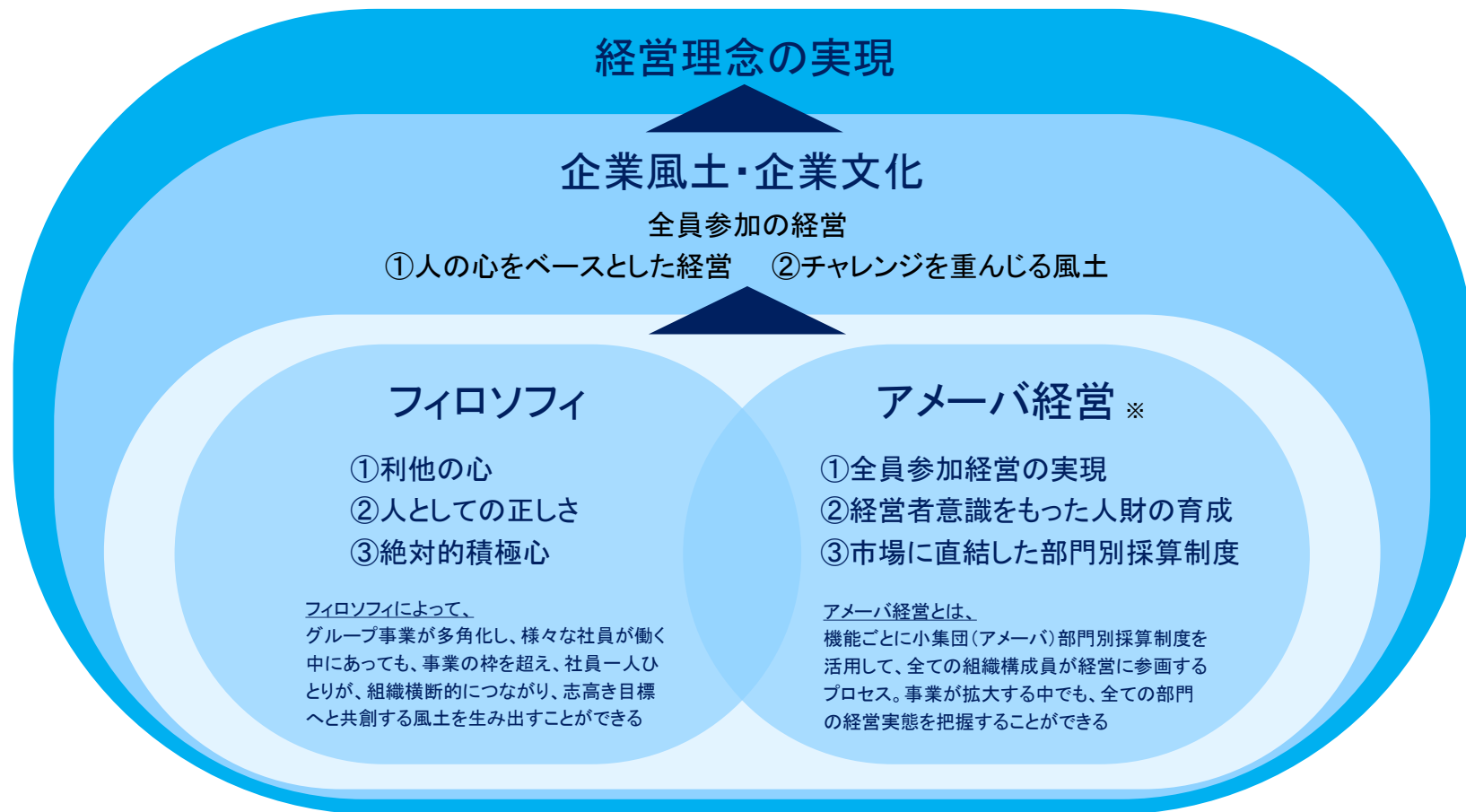
サステナビリティレポートはこちらから



私たちは、社是である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。

重要課題	解決すべき社会課題	主要施策	目標(KPI)	関連するSDGs
環境保護	価値を高めればまだまだ使い続けられる中小規模ビルが取り壊されている ＝資源の無駄遣い	■不動産の健康長寿命化 ■不動産再生による「省エネ」「環境負荷低減」	・経済的耐用年数30%以上延長 ・築30年超ビルの稼働率90%以上 ・リプランニング物件売却後の管理の継続90%以上 ・ビルの建替え工事と比較した二酸化炭素排出量平均12%以上抑制 ・不動産再生における工事で排出する二酸化炭素排出量を100%オフセット ・グループ全体の温室効果ガス排出量削減目標(Scope1,2) 2022年度比 2030年22%削減 2050年カーボンニュートラル	  
	地域経済の活性化	■経済成長に資する「働きがい」「創造性」のあるビル・オフィス・空間づくり	・Well-beingに配慮した不動産再生の社内基準『サンフロンティア・ウェルネス・スコア(SWO)』を制定し、SWOを超えるリプランニング物件の新規供給割合2023年度 30%以上、2025年度 50%以上、2030年度 70%以上 ・テナントアンケート満足度調査を毎年実施(自社保有物件)	 
地域創生	甚大化する自然災害への対応	■地域連携による防災、減災	・防災用具ないし設置スペースを設けたセットアップオフィスの提供 ・テナント様の防災意識の向上に資する情報の提供 専用ホームページへの防災情報掲載 毎年100%(自社保有物件)	
	少子高齢化にともなう生産年齢人口の減少(実質労働力減少)とジェンダーギャップの解消	■多様性の尊重と活用 ■「働きがい」「創造性」「成長機会」のある職場づくり	・女性管理職比率 2035年度 15%以上 ・所定労働時間に対する研修時間割合 毎年 12%以上 ・時間当たり経常利益額を前年比で増加させる	  

フィロソフィとアメーバ経営の両輪で、善き企業風土・企業文化を作り、経営理念を実現



※「アメーバ経営」は、京セラ株式会社の登録商標です



求める人財像

「利他の心」と「フロンティア精神」を併せもった人財

人財育成方針

利他の価値観を共有する仲間と共に、持続可能で豊かな社会の実現に向けて、フロンティア精神を持って、新たな領域を切り拓いていける人財を育成します。

将来世代にも継承することができる社会の実現を目指し、周囲の人を思いやる優しさ与人としての正しさを貫ける強さを合わせ、未経験の領域にも果敢に挑戦する人財を育成します。

環境整備方針

「働きがい」「創造性」「成長機会」のある職場環境をつくります。全社員が自ら目標を掲げ、その目標に向かって意欲的に取り組み、そしてお互いに信頼し合い新たな価値創造に挑み続ける、「共創」の組織を実現します。

- 働きがい** ——— 挑戦と成長を後押しし、挑戦した仲間を称える風土
- 創造性** ——— 未来を構想し、新たな価値創造を目指す風土
- 成長機会** ——— 学びたい意欲を刺激し、高い目標に取り組む風土

人財育成方針

多様性の尊重と活用

環境整備方針

働き甲斐、創造性、成長機会のある職場作り

施策内容

- ・ 社員のライフステージに合わせた職場環境整備と柔軟な研修機会の提供
- ・ 事業の多角化と組織の拡大に向けて、アメンバーリーダー人財を育成、輩出
- ・ 次世代リーダー育成プログラムの構築、外部研修への支援制度等を充実させ、所定労働時間に対する研修時間割合は12%以上
- ・ DX活用、業務プロセス改善、個々の能力向上し、時間当たり経常利益額を前年比で増加

重点施策

人財基盤の強化

お客様視点のものづくりと心温かいサービス

本業連携多角化の推進

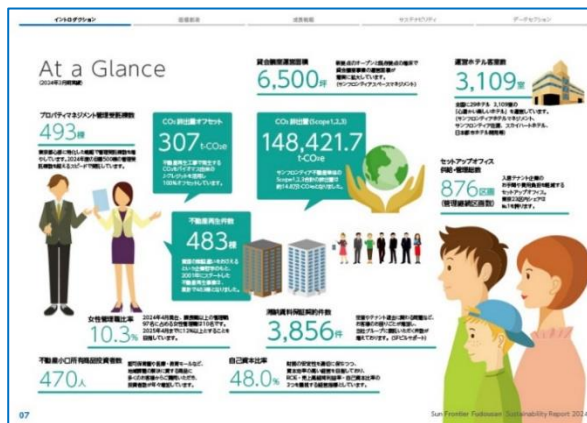
中計の基本方針

お客様視点のものづくりと心温かいサービスで、本業連携多角化を推進し、社会課題の解決に取り組む

「サステナビリティレポート」2024



表紙



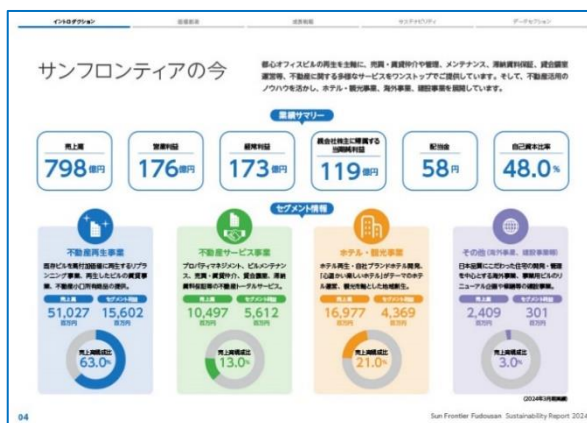
財務・非財務情報



サステナビリティマネジメントとマテリアリティ



トップメッセージ



事業概要

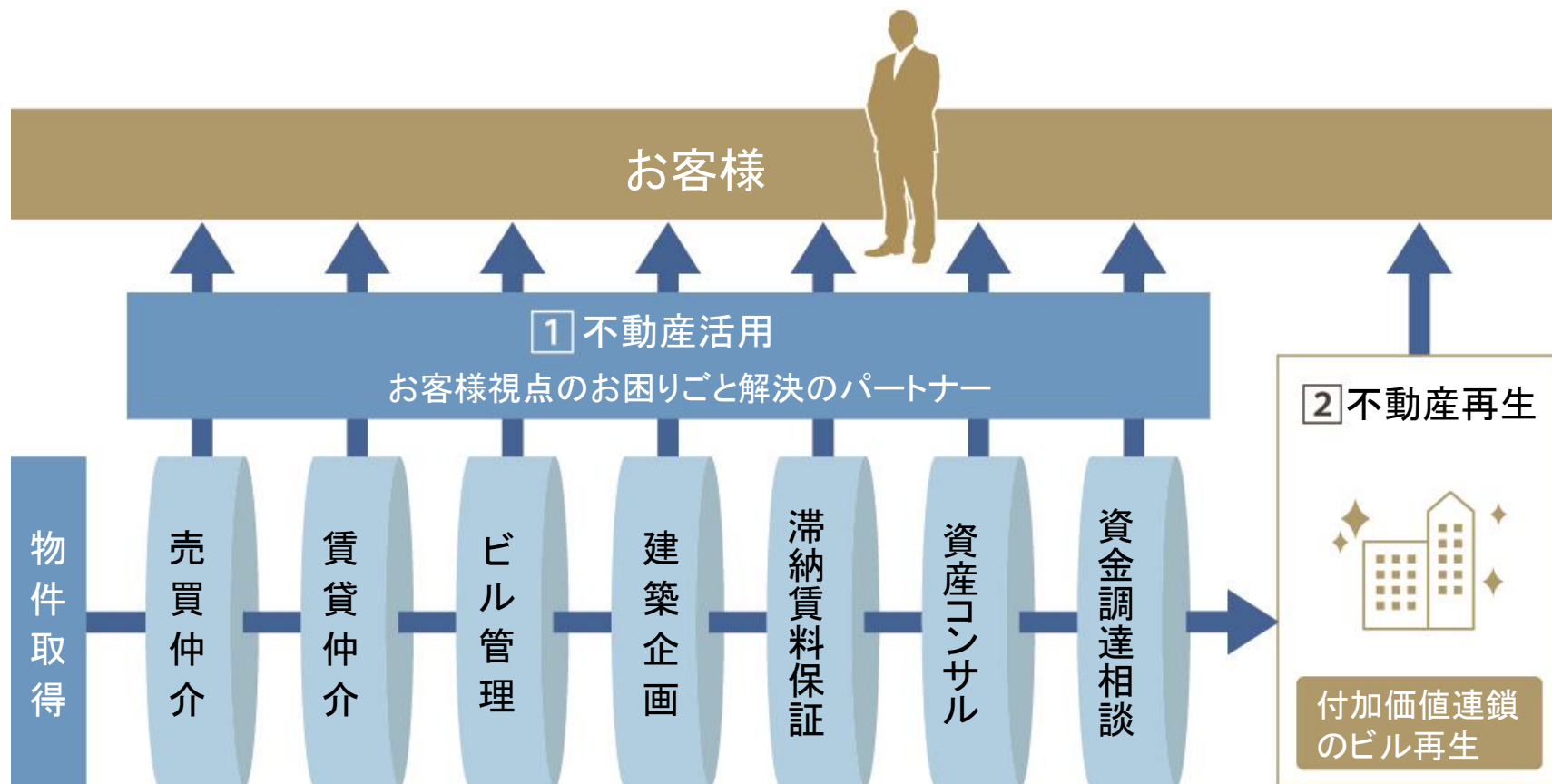
【主な掲載コンテンツ】

- ・サンフロンティア フィロソフィ
- ・サンフロンティアグループの歩み
- ・トップメッセージ
- ・成長戦略
- ・サステナビリティ活動事例
- ・ESGデータ
- 他

サステナビリティレポートはこちらから
<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/library/sustainability-report/>



仕入れから開発、入居、販売、そしてサポートまでを内製化し、
お客様の意向を細かく把握することで、様々なお困りごとを解決する

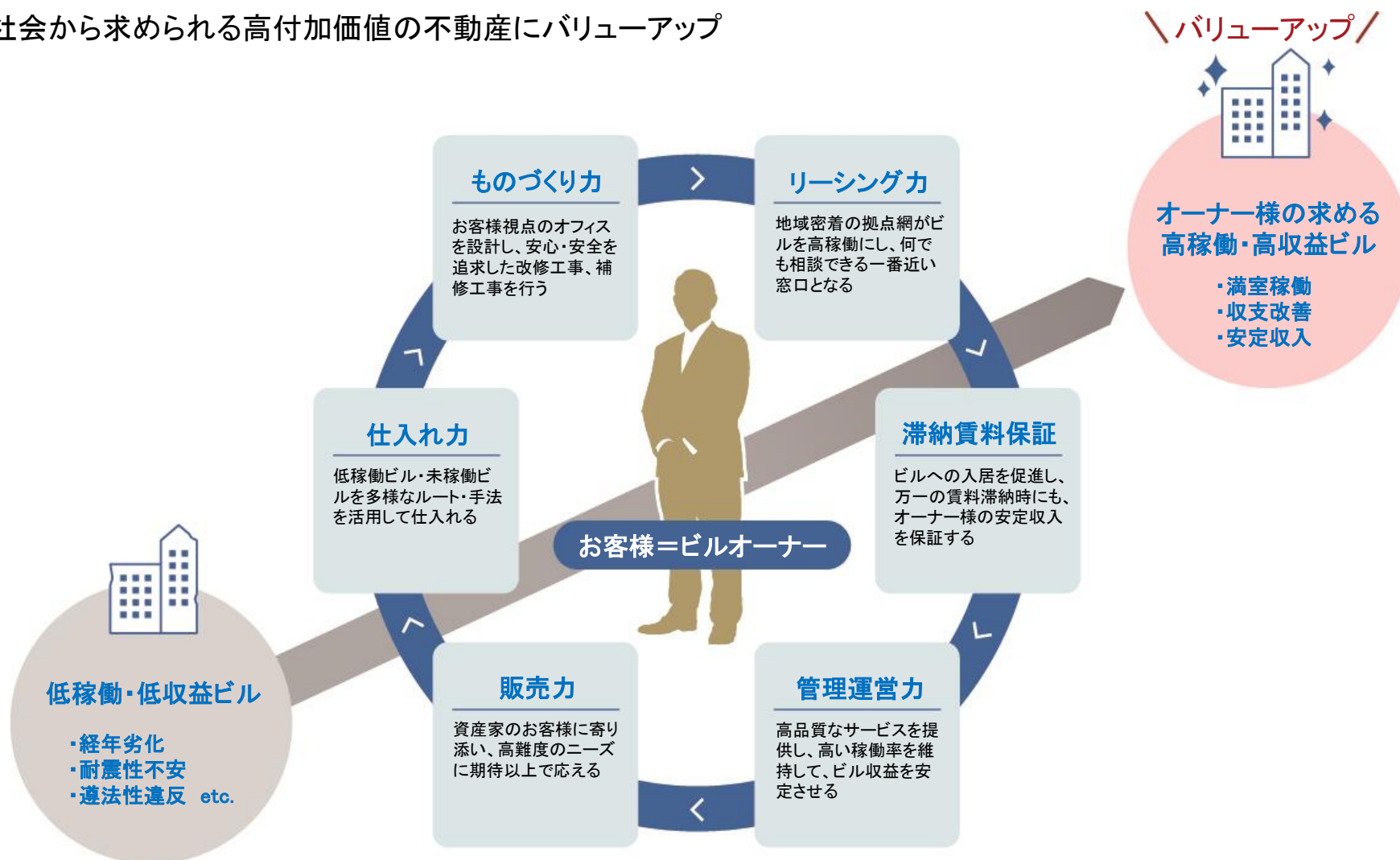


❶ 不動産活用：現場でお客様に寄り添いお困りごとを解決。お客様の声から付加価値の源泉を掴む。

❷ 不動産再生：資産価値向上のノウハウや掴んだニーズを再生ビルに反映、価値を高め販売。

リプログラミング事業のビジネスモデル

稼働率が低下、大規模修繕が必要なオフィスビルを、「お客様視点」に拘ったリノベーションで、社会から求められる高付加価値の不動産にバリューアップ



リブランニング事業

セットアップオフィスシェア



『セットアップオフィス』とは、当社がリブランニング®したオフィスビルに設えるオフィス。通常の賃貸オフィス内装とは異なり、受付や応接室などの設営や、執務エリアにデザイン性の高い内装工事が施され、設備や什器などの一部が予め設置された状態で貸し出されるオフィス

◆入居テナント企業にとっての4つのメリット

メリット① 経営者の負担を軽減

オフィス内装の考案や、内装業者の選定といった慣れない作業は一切不要、経営者の手間を大幅に削減

メリット② 移転してすぐに利用可能

配線関連と引越以外の作業が不要、移転期間の大幅短縮、また内装や原状回復の工期短縮により、正味利用可能期間が増加

メリット③ 財務負担を軽減

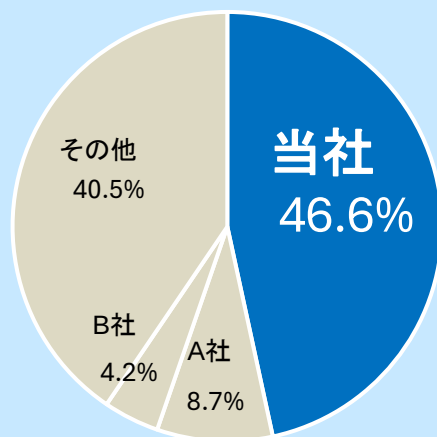
オフィス内装等の費用負担を大幅に軽減、入居テナント様の内装資産計上もなし

メリット④ 採用・モチベーション・生産性アップ

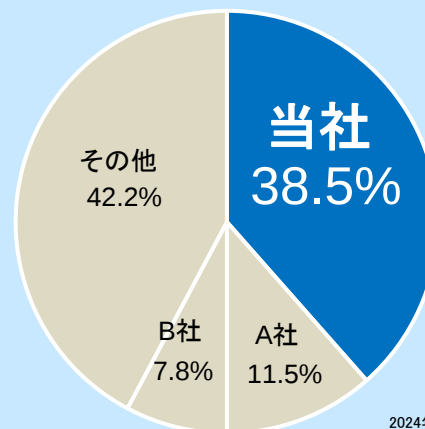
意匠性・機能性、多彩な利用シーンに拘り、高いデザイン性を追求したオフィス内装により、人材採用や社員のモチベーション、オフィスでの生産性が向上

東京23区内 セットアップオフィスシェア

数ベース



面積ベース



2024年2月 調査実施
調査企画：サンフロンティア不動産
調査実施：H.M.マーケティングリサーチ

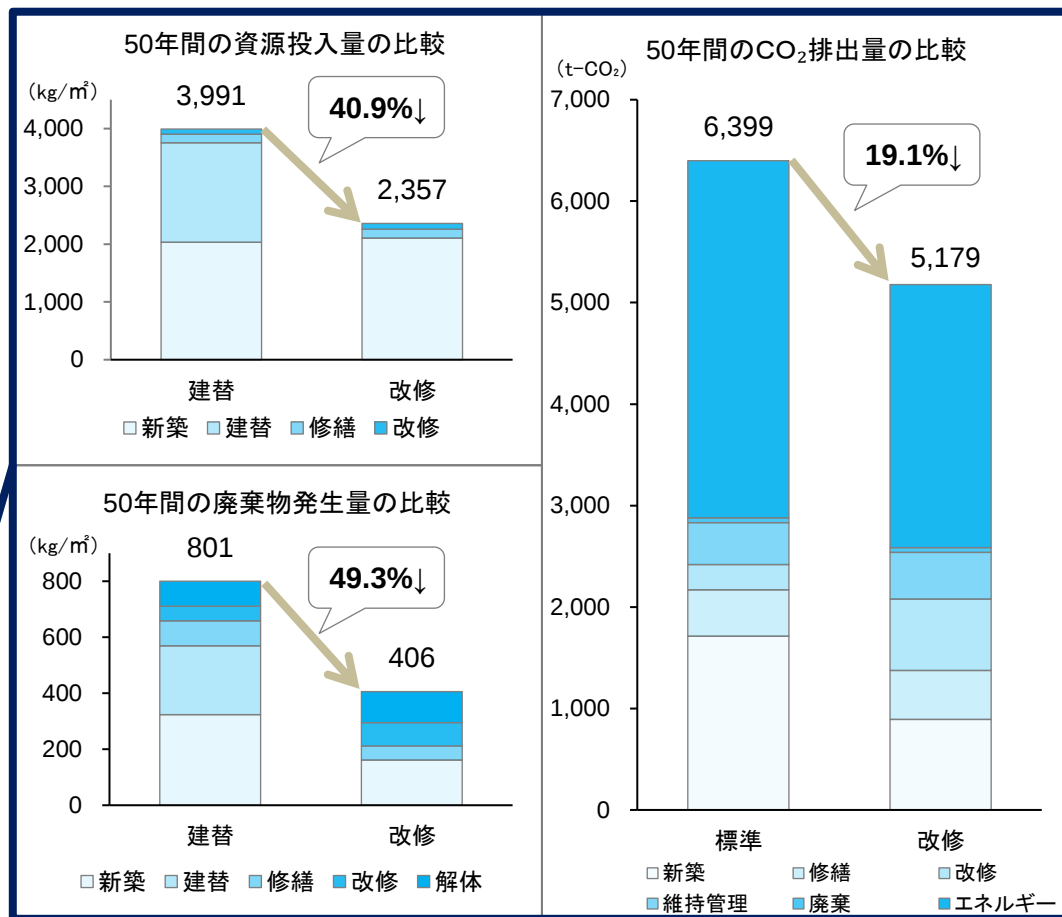
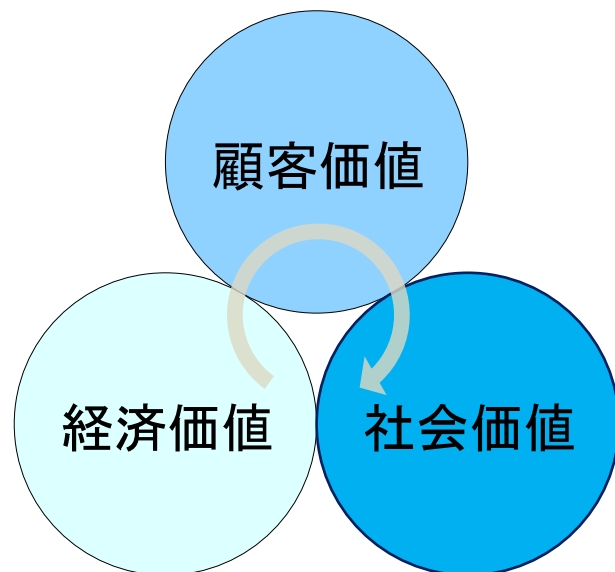
顧客価値と社会価値の双方を創出

お客様の事業への貢献を通して、社会課題の解決に寄与

リブランニング事業を通して、
ビルオーナー様、入居テナント企業様の事業の成長
に貢献



限りある資源を活かし、新たな価値創造に挑み続け、
世界一お客様に愛される
ビジョナリー・カンパニーを目指す



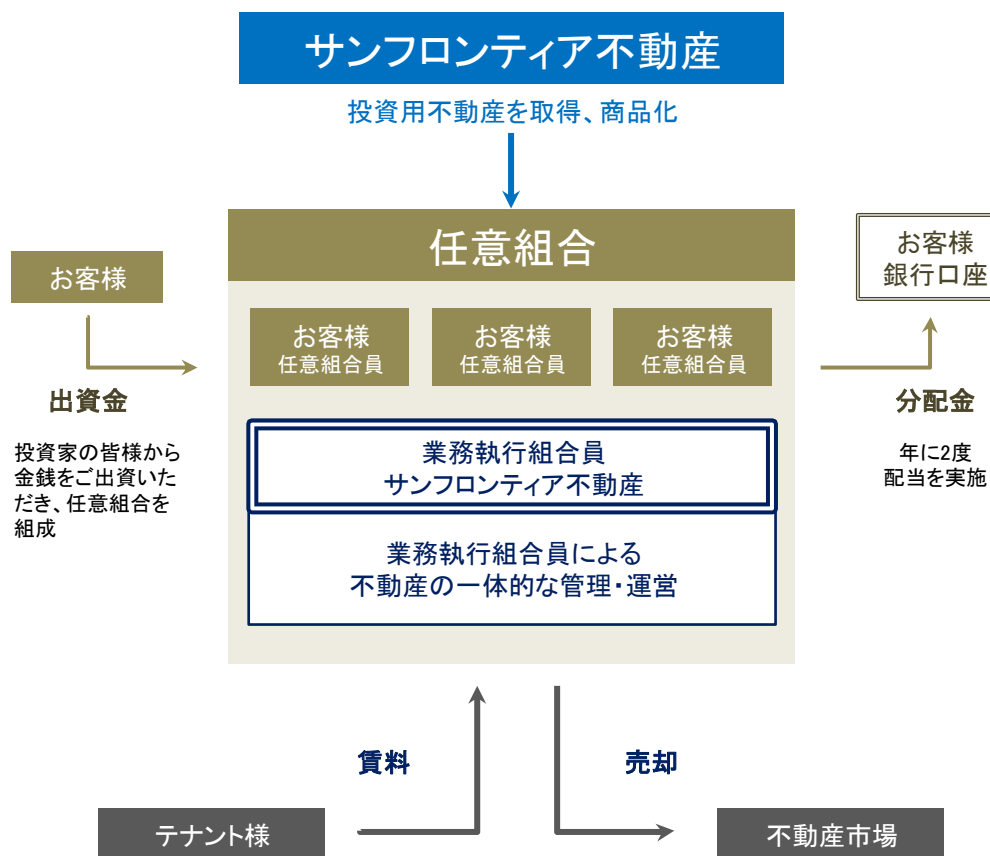
<前提条件・根拠> 築30年、約3,000m²の事務所ビルを想定、50年間(SRCの事務所用の耐用年数)における環境貢献度を日本建築学会LCAツール(※)に基づいて試算
・建替:「35年毎に建て替えを行う場合」・改修:「老朽化ビルを壊さず再生(ロングライフビル)」・標準:「築30年の未改修ビルを想定」

※日本建築学会「建物のLCAツールVer5.0ー温暖化・資源消費・廃棄物対策のための評価ツール」株式会社イー・アール・エスにご協力いただき、試算

不動産特定共同事業(不動産小口所有商品販売)

後継者への遺産分割も容易で、資産運用も手間要らずの不動産所有のカタチを実現

Compassシリーズのスキーム



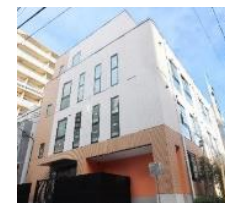
Compassシリーズの特徴

- ポイント 1 安定した稼働が見込める優良不動産を手軽に取得可能
- ポイント 2 サンフロンティア不動産による手間のかからない安心な管理運営
- ポイント 3 資産の分割対策として活用可能

Compassシリーズ事例



東京世田谷新築認可保育園



上野新築認可保育園



東京大田区新築医療・教育モール

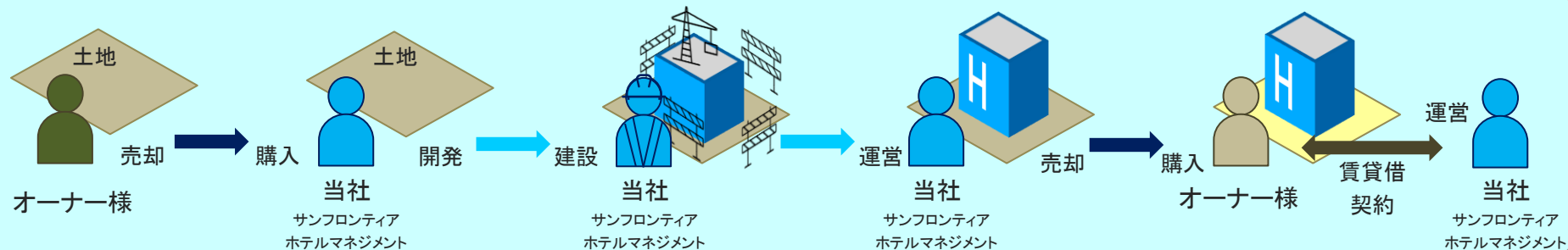


練馬高野台新築認可保育園

ホテル開発事業・ホテル運営事業

開発したホテルを運営したのちに売却

売却後は賃貸借して運営をさせていただき、収益不動産として資産形成に貢献



※土地を取得して開発する方法以外に、土地および建物賃貸借またはリースするなど、場合に応じて最適な開発方法を選択

開発・運営ホテル事例(一部)



日和ホテル舞浜
2017年7月開業、売却済み運営中



日和ホテルなんば駅前
2019年5月開業、運営中



たびのホテル倉敷水島
2020年2月開業、運営中



たびのホテル鹿島
2020年4月開業、運営中



HIYORIオーシャンリゾート沖縄
2021年2月開業、売却済み運営中



たびのホテルit宮古島
2021年6月開業、運営中



たびのホテルit松本
2021年7月開業、運営中



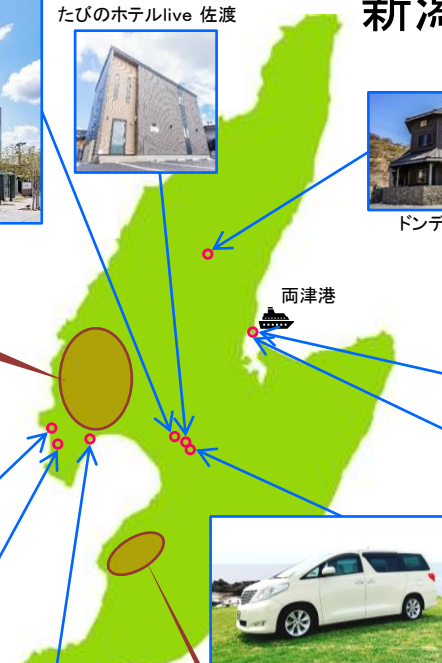
空庭テラス京都
空庭テラス京都 別邸
2022年6月開業、運営中

ホテルを中核とした地域創生の取り組み

観光で地方を元気に！ 地方が元気になれば、日本が元気になる！

日本は美しい自然をはじめ、歴史と文化、食事や温泉、おもてなし、おもてなし、ローカルな祭りやアウトドアなど、さまざまな魅力がたくさん。訪日外国人も急増し、国内各地域への関心が高まる中、当社ではまず縁の深い佐渡から事業をスタートし、これまでに約200名の雇用を創出。

新潟県 佐渡島



たびのホテルlive 佐渡

たびのホテル佐渡

世界文化遺産
相川鶴子金銀山

HOTEL OOSADO

HOTEL AZUMA

民泊 ル・ブルー佐渡SAWANE

ドンデン高原ロッジ

両津港

気軽にレンタカー
Kiganuni Rent a Car

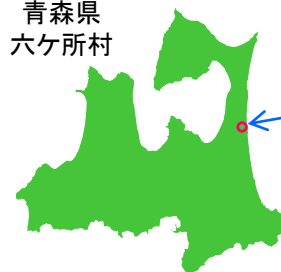
佐渡アウトドアベース

OK おけさ観光タクシー
観光の星として、美しい観光のお手助けとして

世界文化遺産
西三川砂金山

地域振興に向けた連携協定を推進

青森県
六ヶ所村

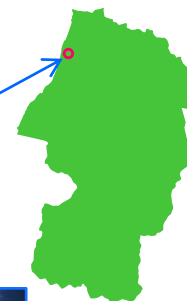


2024年9月 ホテル開業に向けて
「事業所開設に係る基本協定」を締結



たびのホテルlit酒田
2026年12月 開業予定

山形県
酒田市



沖縄県
宮古島



たびのホテルlit宮古島
2021年6月 開業



賃貸用マンション
の建築・販売



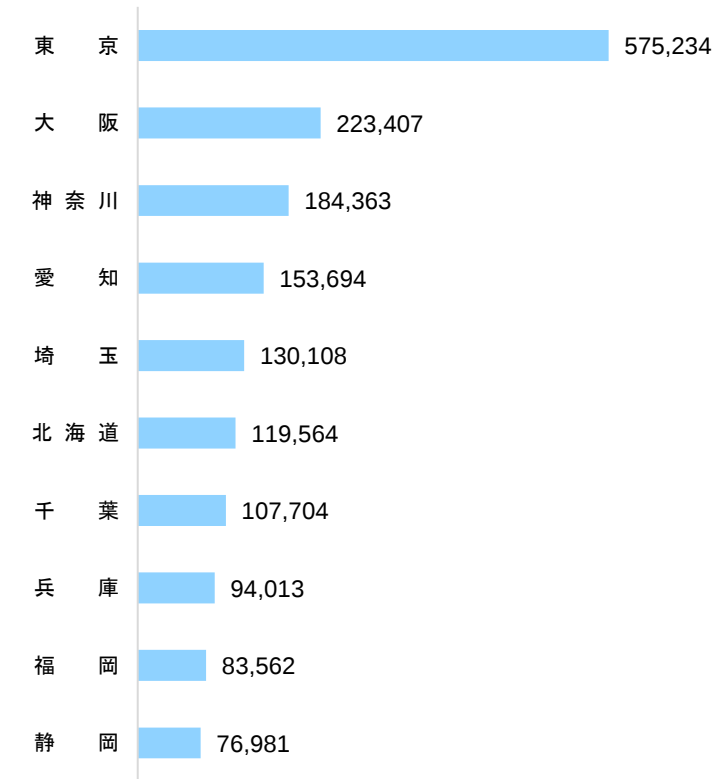
参考資料

都道府県別の法人数と東京23区内オフィスビル棟数

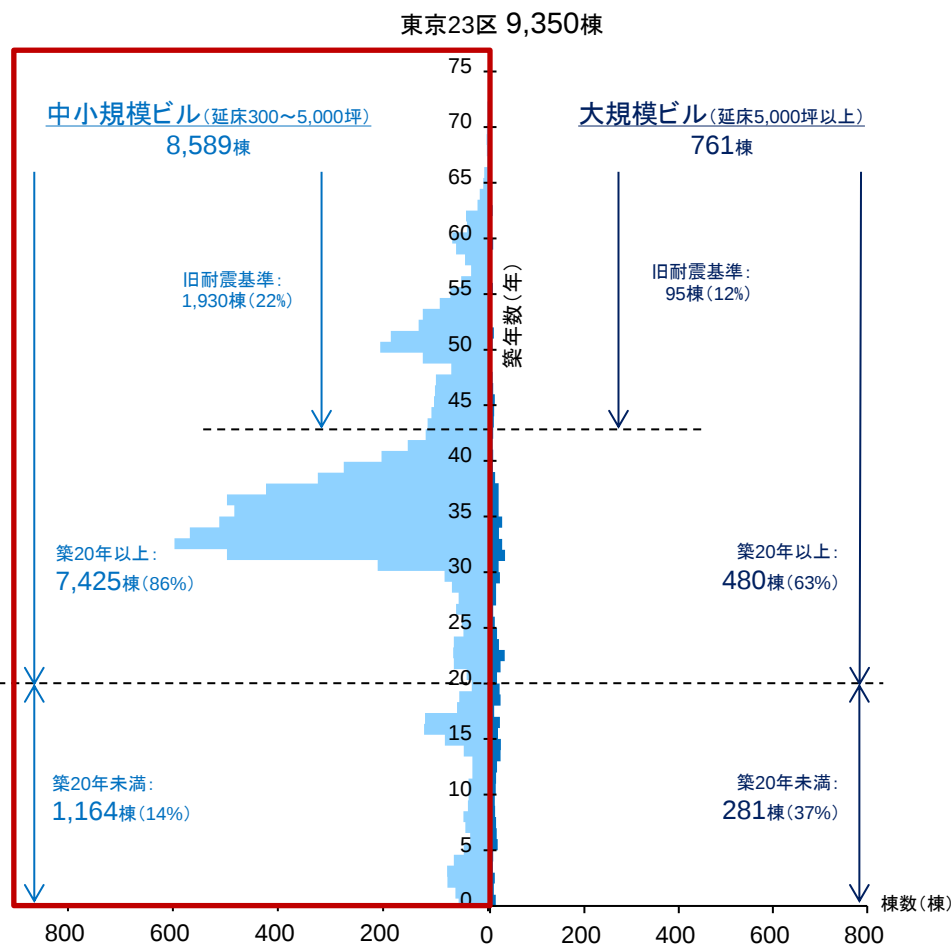


企業が集積する東京では、中小型ビルの老朽化が進む中、資源の無駄遣いを抑えた改修や建て替え需要が強い

都道府県別法人数 上位10都道府県



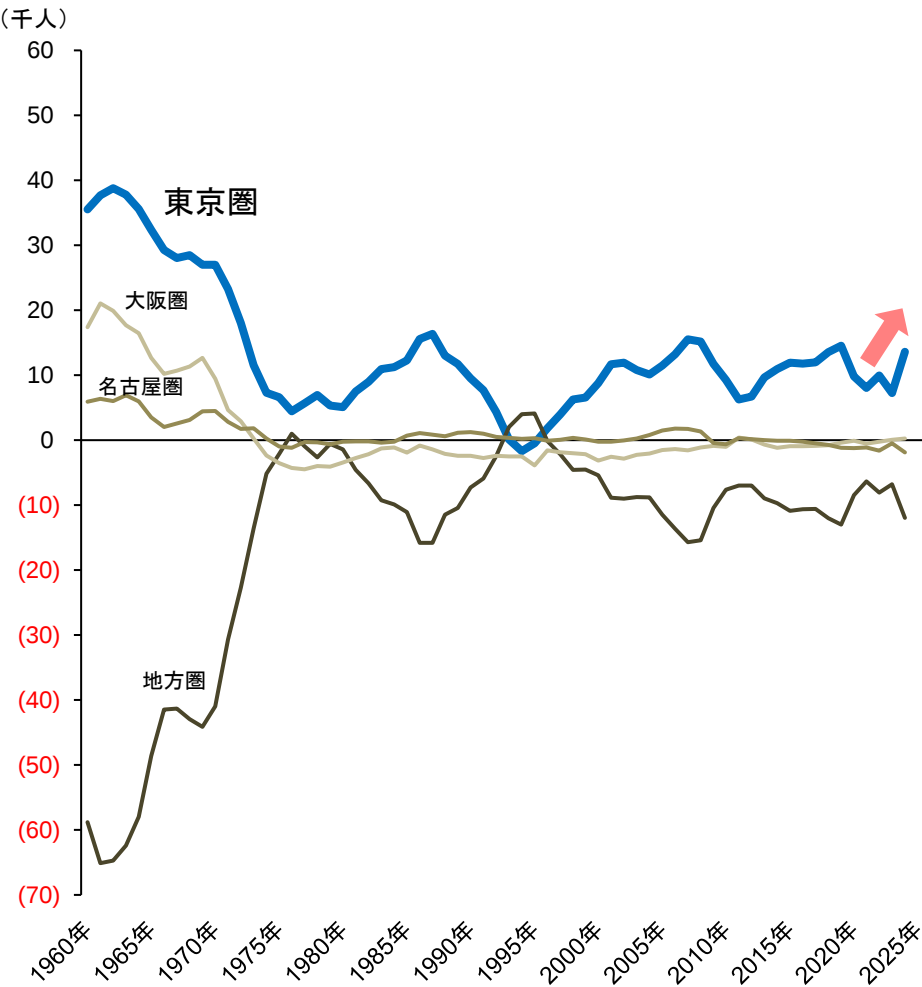
出典:国税庁「都道府県別法人数等の状況」を基に当社作成



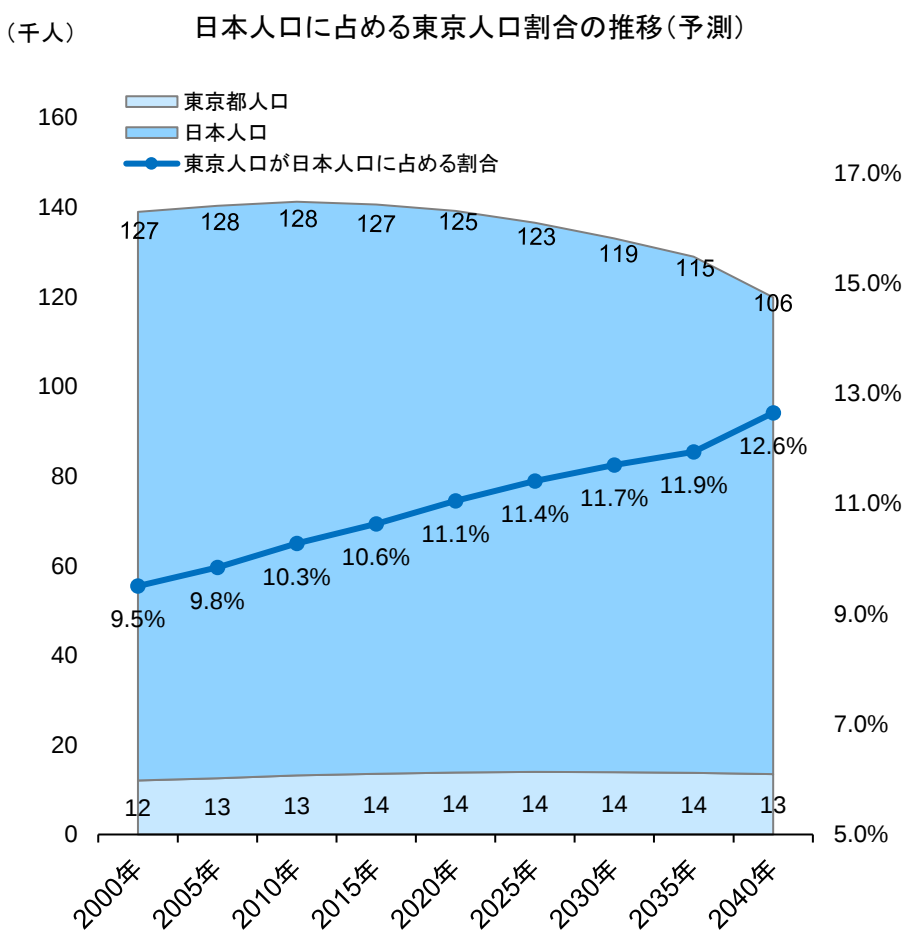
出典:「東京23区オフィスビルピラミッド2025(棟数ベース)」(ザイマックス不動産総合研究所)を基に当社作成

東京圏の転入者数と日本の人口動態

東京圏への転入超過が続いており、日本の人口が減少する中において、東京人口の割合は高まっている



出典：総務省統計「移動前の住所地別転入者及び移動後の住所地別転出者数」を基に当社作成



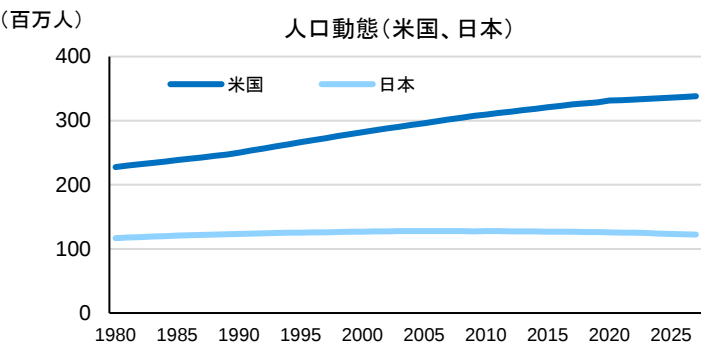
出典：東京都の統計「東京都の人口(推計)」を基に当社作成

海外市場(アメリカ、ベトナム)について

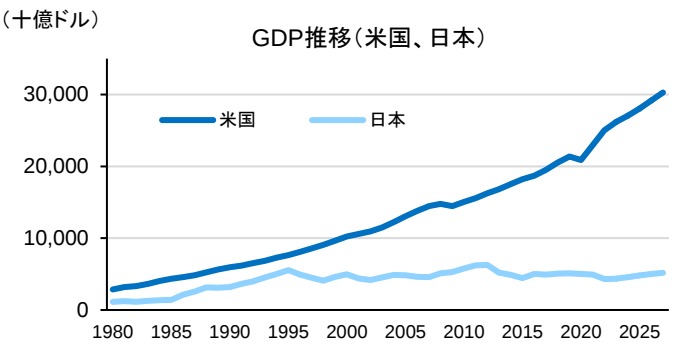


人口増加と高い成長率が続くアメリカ(ニューヨーク)とベトナム(ダナン)で、日本品質の居住用不動産を提供

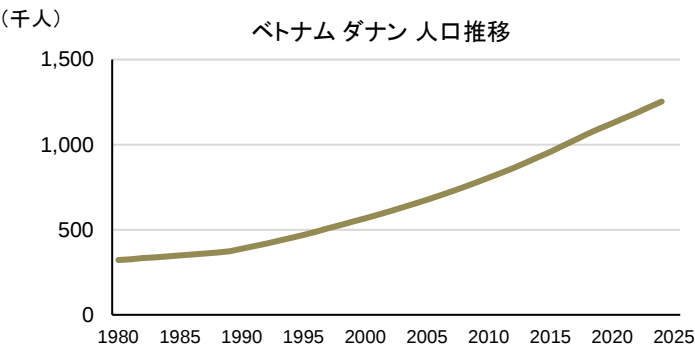
人口が減少している日本に対し、アメリカは人口が増加し続けており、住宅の需要が続く可能性が高いと考えられる



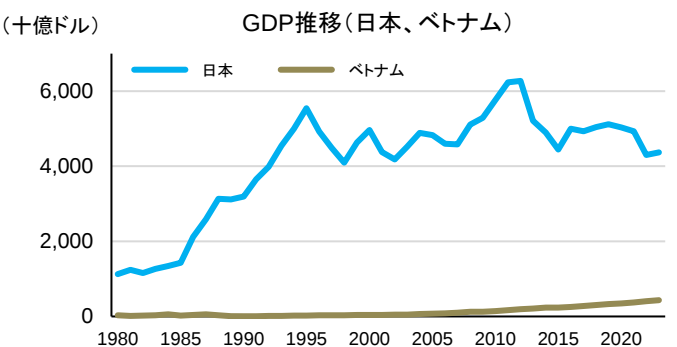
成長率が横ばいの日本に対し、アメリカは成長率が非常に高く、多くの雇用があり、不動産需要が今後も高いと考えられる



ダナンは、ベトナム第三の都市。2017年に人口100万人を突破し、その後も増え続けており、今後も高い住宅需要が見込まれる



ベトナムのGDPは、日本に対して低位ながら、成長率は日本よりも高く、将来性が高いと考えられる

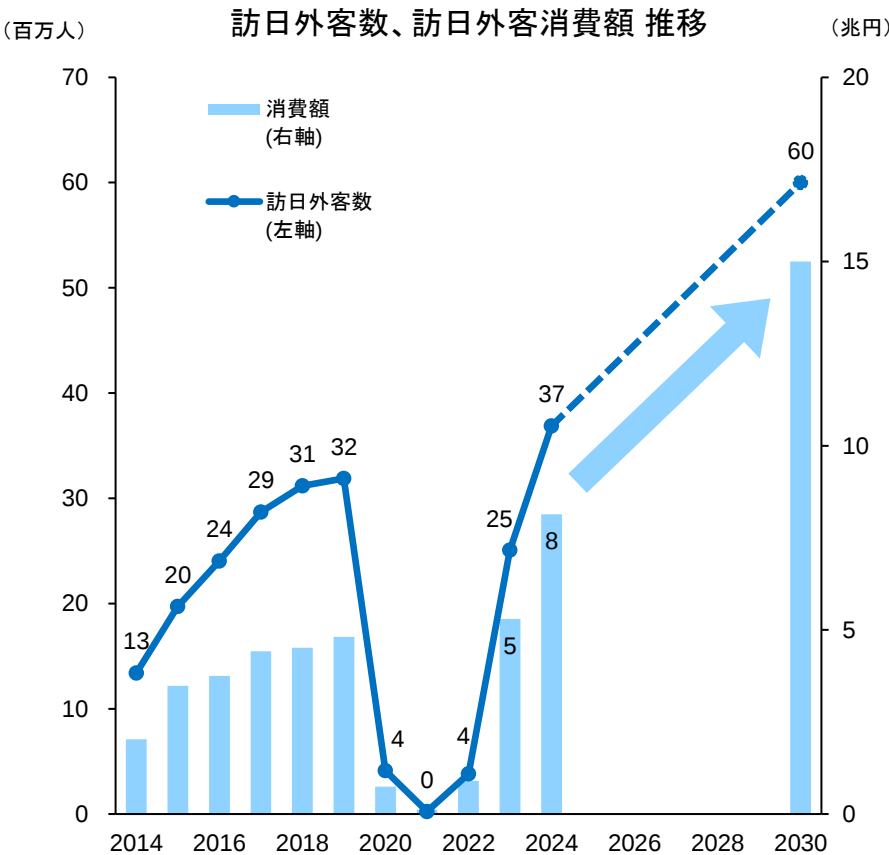
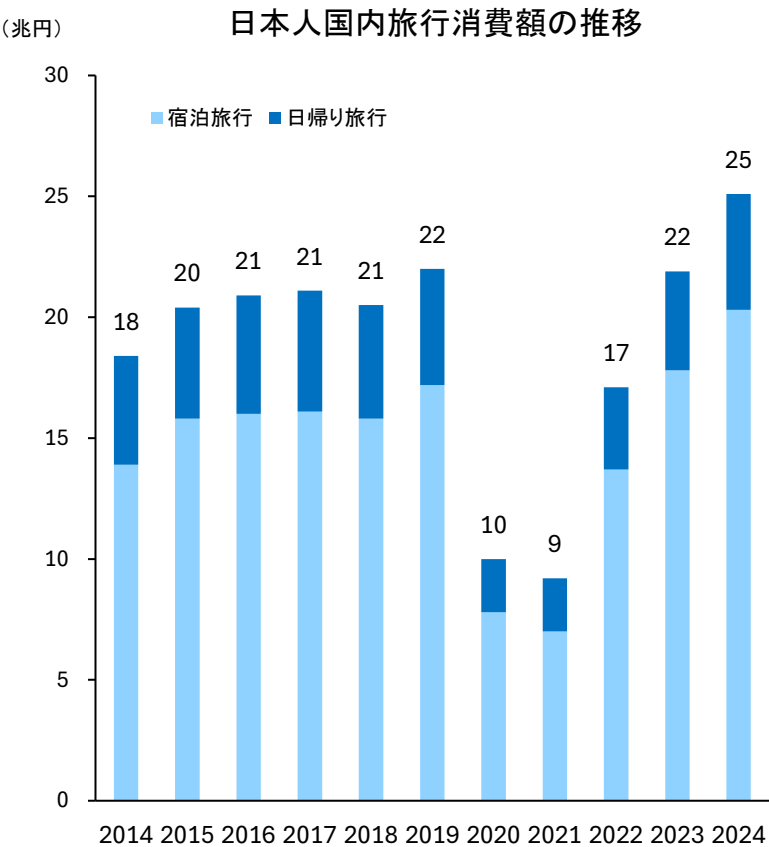


出典: IMF世界経済見通しデータベースより当社作成

ホテル市場の需要回復と今後の成長性



旅行需要の回復が著しく、訪日外客数・消費額ともに、今後更に拡大が期待される



出典:観光庁 旅行・観光消費動向調査「日本人国内旅行消費額」を基に当社作成

出典:JNTO 訪日外客数統計、訪日外客数および消費額の政府目標を基に当社作成

Environment

2025年3月31日時点

RP実績 棟数



計 512棟

カーボンオフセット
累計 3,493t



RE100／森のでんき
計19棟 2,241t

RP工事
65棟 1,252t



管理受託16物件
BELS認証取得

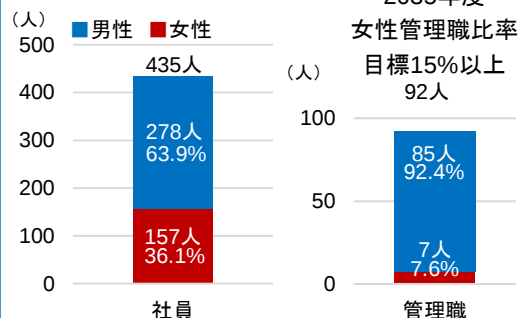
サステナビリティのHPはこちら



Social

2025年3月31日時点

社員・管理職 男女比率



育児休業

男性の取得率: 21.4% (前年比+11.4pt)
当社育児休暇制度の利用を含む取得率: 71.4%
女性の育児休業からの復職率: 89.3%

人財育成

目標: 支援制度等が所定労働時間の12%以上
実績: 12.0% (2025年3月末実績)



Governance

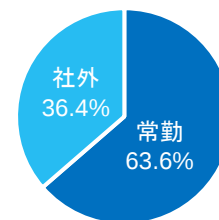
2025年3月31日時点

監査等委員会
設置会社へ
移行(2022年6月)

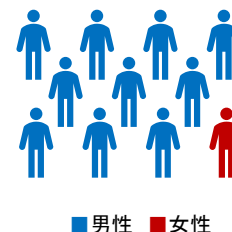
取締役会

監査等委員会

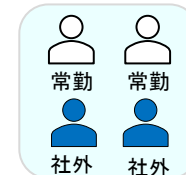
社外役員比率
1/3以上



女性取締役
11名中、1名



指名・報酬
委員会(任意)
4名中2名 社外役員



透明性・健全性確保

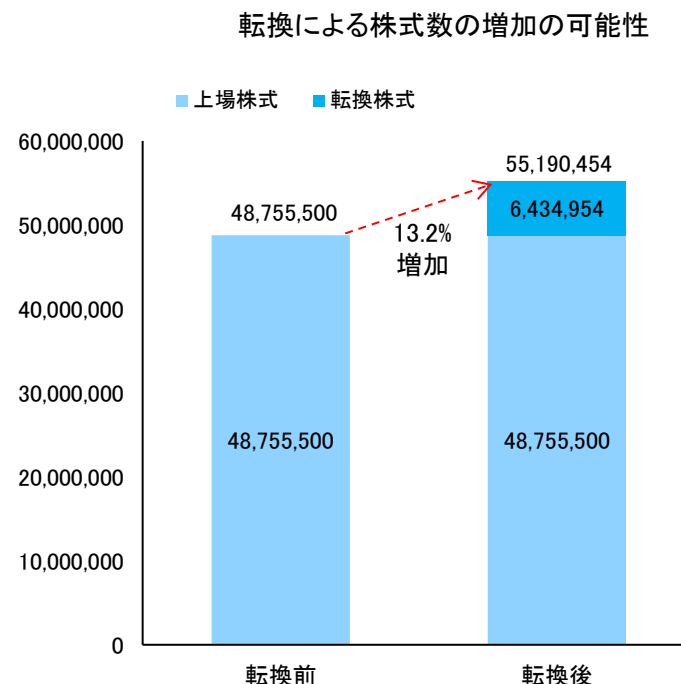
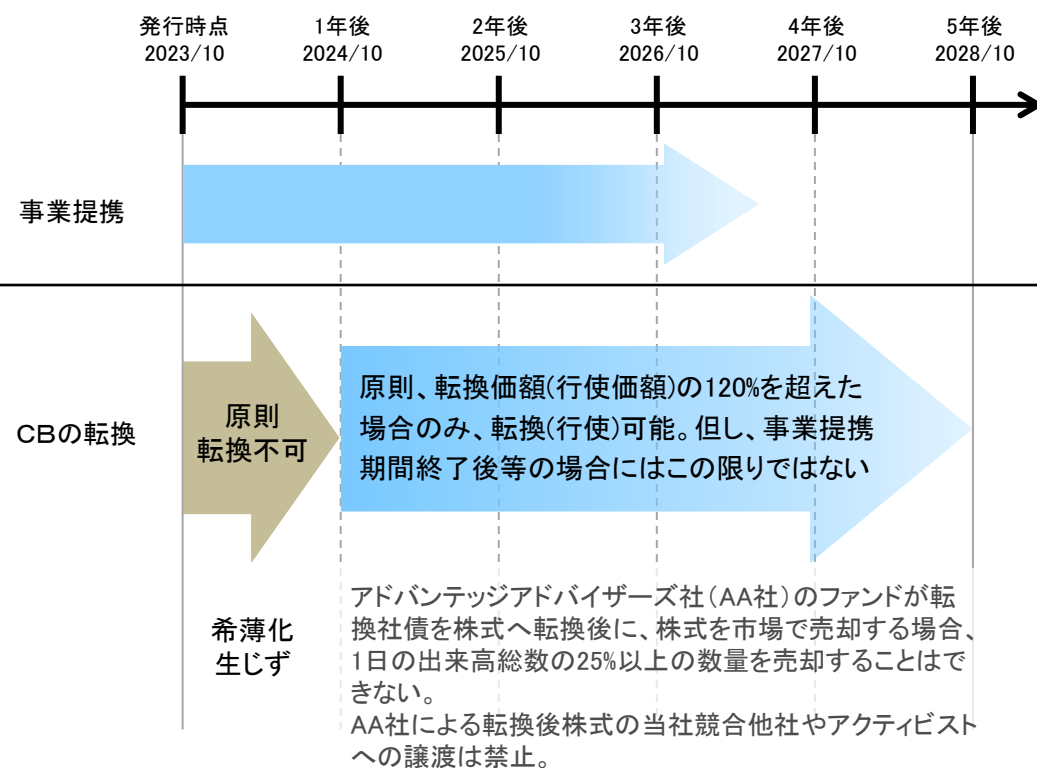
・「RE100」……再生可能エネルギー由来のJ-クレジットを活用しカーボンオフセット。日本で初めてフロアごとの導入を可能とした取り組み。入居企業様単位でCo2排出量実質ゼロを実現。

・「森のでんき」……森林由来のJ-クレジットを活用しカーボンオフセット。森林を側面的に支援していることを実感でき、ビルに入居することが環境貢献に。

CBの転換条件

種類	転換社債型新株予約権付社債 (CB)	満期	5年
発行日	2023年10月6日	転換可能期間	払込期日から5年間 原則、払込期日から1年間は転換不可
調達資金額	約100億円	転換価額	1株当たり1,554円
社債利率	0%		原則、転換価額の120%を超えた場合 (1,865円以上) のみ、転換可能。但し、事業提携期間終了後は除く

資金使途	金額
新規ホテル開発に伴う用地取得、建設工事投資	約80億円
ホテル開発事業と建設事業を主としたM&A資金	約20億円



海外事業

2017年 サンフロンティア佐渡株式会社を設立し、地域創生事業を開始

ホテル・観光事業

2015年 サンフロンティアホテルマネジメント株式会社を設立し、ホテル運営事業を開始

設立

都心オフィスビル事業

2009年
創立10周年

2019年
創立20周年

2024年
創立25周年

不動産再生事業

2001年 リブランニング(ビル再生・活性化)事業を開始

2013年 セットアップオフィスの提供を開始

2018年 不動産小口所有商品の提供を開始

2005年 SFビルサポート株式会社を設立し、滞納賃料保証事業を開始

2012年ビルメンテナンス事業を開始

2015年 東京駅前にてレンタルスペース事業を開始

2019年 貸会議室事業を分社化し「サンフロンティア
スペースマネジメント株式会社」を設立

不動産サービス事業

2000年 プロパティマネジメント事業を開始



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	2007年2月26日 東証一部(現、東証プライム)
資本金※	11,965百万円
代表者	代表取締役会長 堀口 智顕 代表取締役社長 齋藤 清一
連結従業員数※	正社員 868名(パート・アルバイト含む 1,718名)
平均年齢※	36.0歳
事業内容	不動産再生 不動産サービス(不動産の管理・仲介・建築企画・滞納保証・貸会議室 賃貸ビルのオペレーション・資産コンサル) ホテル・観光 その他
決算月	3月
上場市場	東証プライム(証券コード 8934)

※ 2025年3月末日現在

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 : <https://www.sunfrt.co.jp/>

Mail : ir-contact@sunfrt.co.jp



SUN FRONTIER