

# サンフロンティア不動産

Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. Business Report

## 第21期 株主通信

2019年4月1日～2020年3月31日



証券コード:8934



SUN FRONTIER

## 新体制について

### 代表取締役会長 堀口智顕よりご挨拶

創業以来21年間務めてきた社長の職務を、2020年4月1日より、齋藤新社長に引き継ぎました。

2013年初春、「10年後10倍」と社内計画を掲げ、当時の売上100億円、経常利益20億円からの長期計画がスタートしました。そして現在、2023年3月期を最終年度とする5か年中期経営計画を遂行いたしております。そのような中、2020年3月期業績は過去最高益を更新いたしました。これらは全て従業員の一体となった力と、当社を支えてくださっているステークホルダーの皆様のお陰です。心より感謝申し上げます。

現在の社会は、人類史上稀にみる危機と云っていい新型コロナウイルス問題に直面しておりますが、そのような中、当社グループはリスク管理を徹底し皆で力を合わせ乗り越え、新社長には5か年中期経営計画達成を実現して貰う

とともに、その先の中期経営計画を描き、託すべく新体制に移行してまいります。

当社は「利他を社是とし、公への貢献」を目指しています。お客様の身近なお困りごとの解決から、社会へ新しい価値の創造を事業として行ない貢献する。社会性に合致し、お客様から必要とされ社会の進化に貢献する、世の中になくはない100年、200年続くビジョナリーカンパニーを、人材の育成で作りたいと願います。理想を抱き、創意工夫を重ね、実現へ向けて全従業員と共に一段一段、山を登っていると考えますが、事業を成長させる主座を次に渡し、次の次を担う40歳前後の重要幹部が育ってきている今、自覚を持って立つ志高い幹部の活躍を今から後押ししたいと考えています。

夢を馳せ、挑戦のエネルギーに溢れ、信念ある企業として人の幸福と社会益へ突き進む当社の風土は不変です。

経営理念の実現、これが経営の目的です。私たちの進む道です。

- 一、全従業員の物心両面の幸福を実現すること。
- 二、経営とは他を利することなり。
- 三、人のため、世のために尽くすことが人間として最高の行為。

私は代表取締役会長職としてグループ全体の人材育成による成長や新規事業の挑戦を後押しすると共に、相乗効果の高いM&Aの推進、人の笑顔を生み出すホテル部門、地域と共に発展を目指す地方創生部門を率いながら、絶大な信頼のもとで新社長を後押ししてまいります。

新体制となったサンフロティア不動産グループを今後ともご支援賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役会長

堀口智顕



## 代表取締役社長 齋藤清一よりご挨拶

本年4月1日より、堀口前社長の後を受け、社長に就任いたしました。創業者である堀口会長から私が社長を引き継ぐ意味は、経営理念の実現のために、未来永劫、発展し続けるビジョナリーカンパニーへ向けた新しい経営体制の第一歩を踏み出すことにあると考えています。これを天命と受け止め、全身全霊、不退転の決意を持って、責務を果たしてまいります。

私が社長として成すべきこと。それは、経営理念の実現、すなわち、全従業員の物心両面の幸福を実現していくことです。これが当社経営の目的一丁目一番地であり、堀口会長の哲学と完全に一致した私の信念です。社是に掲げる「利他」の心を共通の価値観とし、やさしい思いやりと人間としての正しさを全ての判断軸に据え、人の心を大切に「愛の経営」を継承し貫いてまいります。そして、現在進行中の2023年3月期を最終年度とする中期経営計画の目標を、グループ全従業員の力を結集し必ず達成してまいります。

堀口会長が31歳の時に「夢を馳せ、夢を追う仕事をしたい」という思いだけで起業した当社は、現在、全従業員数1,000名を超えるグループ会社へと大きく成長してまいりました。今、世界経済はコロナ禍による未曾有の危機に直面しておりますが、サンフロンティア・フィロソフィという利他の価値観のもと、固い絆で結ばれた同志の皆と共に一丸となってこの難局を乗り越えてまいります。そして、この危機を未来へ向けた飛躍のチャンスと捉え、柔軟に変化し、新たな付加価値づくりに取り組み、持続的な企業価値の向上へと繋げてまいります。

今後とも一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

齋藤清一

## 新任代表取締役社長の略歴

氏名：齋藤 清一(さいとう せいいち)

主な略歴：2005年 当社入社

2006年 取締役

2008年 専務取締役

2012年 副社長取締役

2014年 代表取締役副社長

管理本部長

2015年 代表取締役副社長

アセットマネジメント本部長

2020年 代表取締役社長(現任)



# 中期経営計画の進捗

## 第21期の総括

株主の皆様におかれましては、平素より格別のお引き立てを賜り、誠にありがとうございます。

2020年3月期の連結業績は、売上高73,218百万円(前期比37.4%増)、営業利益16,571百万円(同24.6%増)、経常利益16,127百万円(同25.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益10,666百万円(同21.4%増)となりました。おかげさまで9期連続で増収・増益を達成、営業利益・経常利益・純利益は過去最高を更新いたしました。これもひとえに株主の皆様の温かいご支援の賜物と厚く御礼申し上げます。配当につきましては、前期比1株当たり3.5円増額の42.0円で8期連続増配となりました。

## 今後の見通し

当社グループを取り巻く経済環境を見ると、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、今年の世界経済の成長率は、2008年のリーマンショック時を超える大幅なマイナス成長となるとの見方がなされています。国内経済においても足元の景況感は急激に悪化しております。経済全般への悪影響が長期化・深刻化する可能性もあり、先行き予断を許さない状況が続くと予想されています。

このような環境下、2021年3月期の連結業績予想については、現段階で適切かつ合理的な業績予想を算定することは非常に困難なことから、未定とさせていただきます。予測可能となり次第、速やかに開示することといたします。

## 当面の経営方針と最終年度目標へ向けて

こうした状況の中、当社グループは、お客様や従業員の感染防止に最大限努めつつ、事業の維持・継続に最善を尽くすべく取り組んでおります。また同時に、リーマンショック以降、構築してまいりました強固な財務体質のもと、当社の本業である「不動産再生と活用」の一層の強化に努めております。コロナ禍後に向けては、基本戦略である都心オフィスビル事業を中核に据えたビジネスモデルを一層深化させ、引き続き既存事業の拡大と周辺サービスの拡充を図ってまいります。このような環境激変の時には、働き方の変化や時代の要請を受け止めながら、オフィス市場を深掘りし、いかに新たな価値や新分野をいち早く切り拓くことができるかが鍵であると認識しております。社会が求めるニーズや変化に対し、迅速かつしなやかに自らを変化させ、応えていくことによって、その先の未来を大きく拓いてまいります。当社はお客様のお悩みやお困りごとに直接現場で寄り添う中で市場の声を拾い、社会のニーズを分析し、オフィスに対する新しいニーズを先取りしてまいります。

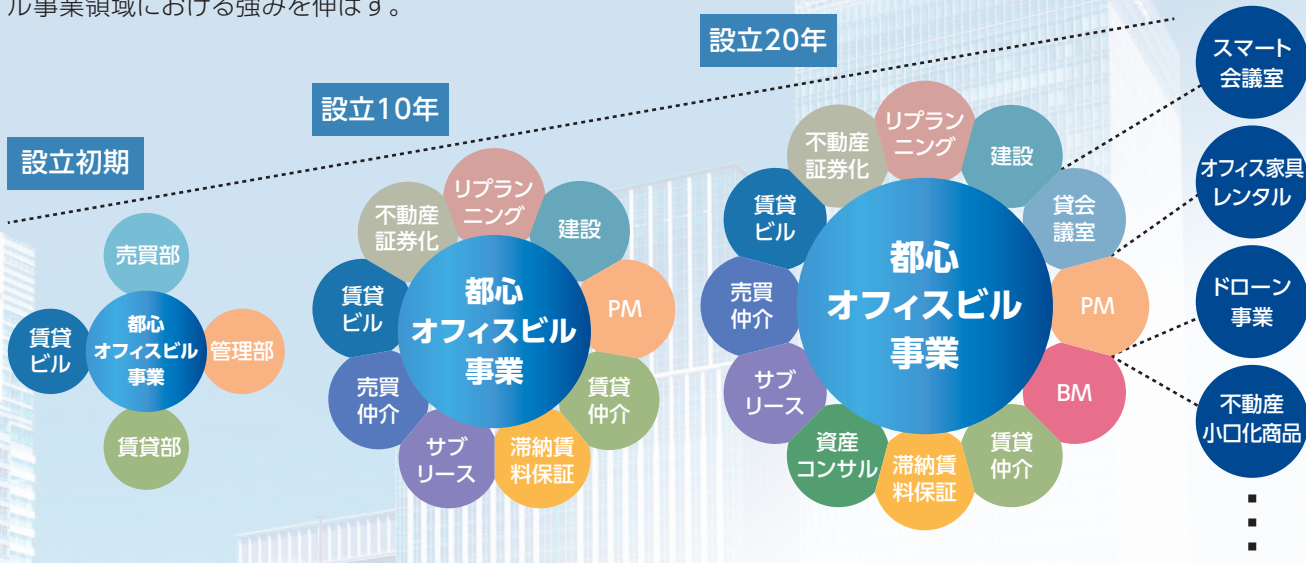
中期経営計画においては3年後の2023年3月期を最終年度とする目標達成に向かい、着実に推進してまいります。

	2020年3月期(当期実績)	2023年3月期(目標)
売上高	732億円(前期比37.4%増)	1,000億円
経常利益	161億円(同25.9%増)	200億円
当期純利益*	106億円(同21.4%増)	140億円
自己資本比率	49.6%	50%以上
売上高経常利益率	22.0%	20%以上

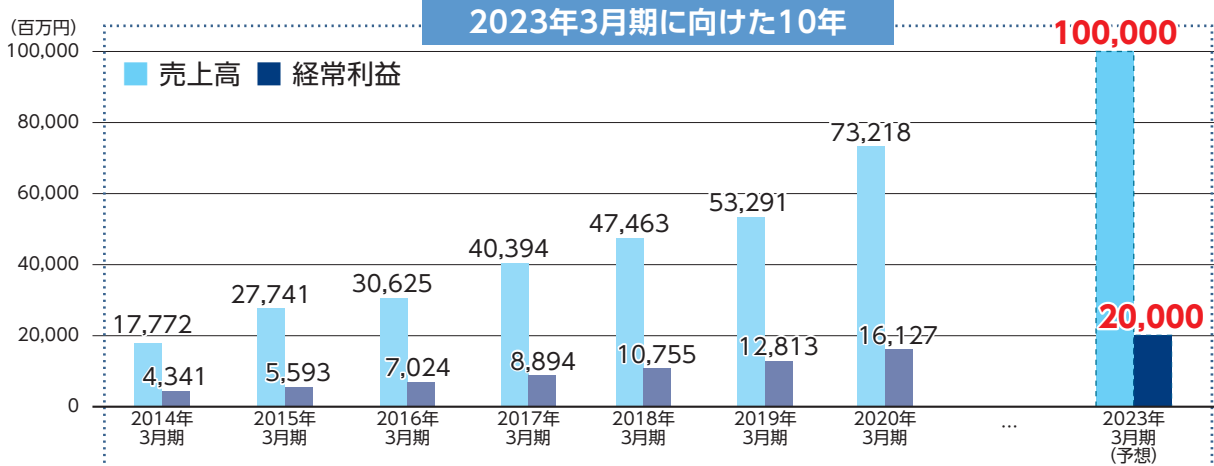
\* 親会社株主に帰属する当期純利益

## 「都心・中小型・オフィスビル」に尖り、当社独自の強みを徹底的に磨き続ける

既存事業の伸長とともに、M&AやIT技術なども活用しながら新しい様々な分野にも挑戦。都心・中小型オフィスビル事業領域における強みを伸ばす。



## 直近7カ年の推移と2023年3月期目標



## サンフロンティア不動産グループのビジョン・方針

**ビジョン** “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”
- ～お客様視点でお困りごとを解決する、期待以上で応える～
- ・物件でなく人にフォーカス
- ・ワンストップで課題解決

**戦略**

都心

中小型  
オフィス

**強み**

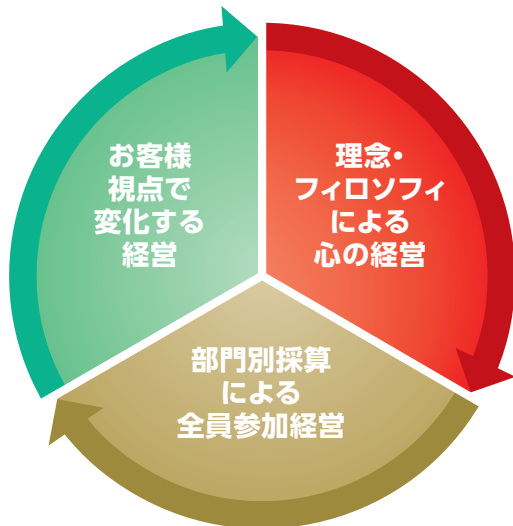
テナント  
斡旋力

オペレー  
ション力

不動産  
再生企画力

ものづくり  
力

## サンフロ経営3つの軸



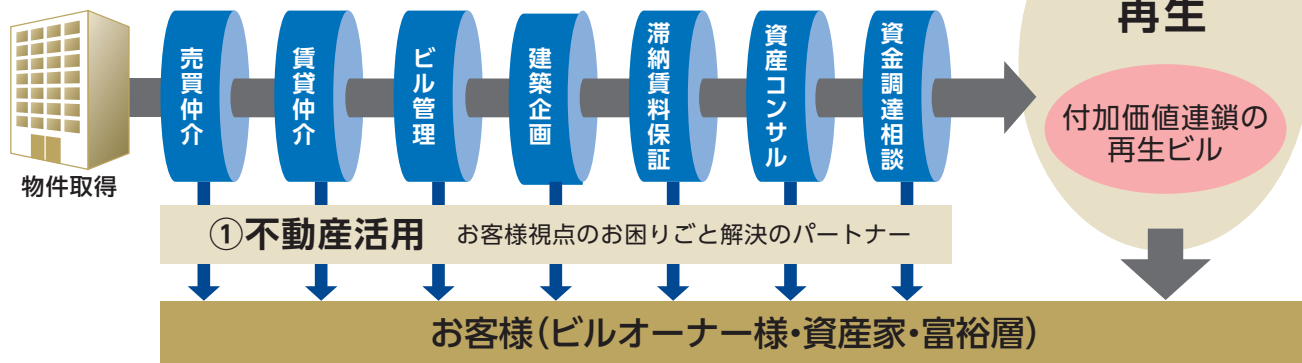
当社は創業以来「利他」を社是としています。まず一番身近な仲間のために働き、お客様には仲間の力を結集して10倍の貢献を目指します。お客様に複合的で大きな幸せを提供することで、豊かな社会の実現に貢献します。

小集団部門別採算制度（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。

お客様視点で全てを考え、自らが絶えず変化し、挑戦・創造・前進。「他を利することがビジネス」という理念のもと、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。

## オフィスビル事業のビジネスモデル

- ① **不動産活用事業**: 現場で問題解決。お客様の声から付加価値の源泉を掘む。  
 ② **不動産再生事業**: 各部門の専門性を持ち寄り、現場で蓄積したノウハウや掘んだニーズを商品化に反映。付加価値連鎖の再生ビルに仕上げ販売。



オフィスビル事業  
高付加価値の源泉

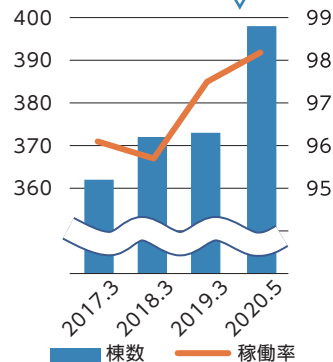
都心に特化し、ビル経営に必要なあらゆる不動産サービスを内製化。各部門が専門力を磨き高め、ワンストップで課題を解決、高い収益性を生む源泉となっています

当社グループは東京都心部で中小型オフィスビルに特化、現在13の拠点網を都内に構築し、不動産再生と活用を軸としたオフィスビル事業を展開しております。不動産活用事業では、①ビルの収益性を安定的に高める賃貸仲介、②高稼働・高収益なビル経営を実現させるビル管理、③ビル運営の高い品質を維持するビルメンテナンス、④専門知識と知見を備えた建築企画、⑤売買仲介、資産コンサルといった部門がお客様へ不動産サービスを提供。日々現場でいち早くお客様の動向を掘み、社会の新たなニーズを敏感に感じ取り、柔軟かつしなやかに事業を伸ばしております。そして磨かれた付加価値創造力を不動産再生事業へ結集し、高付加価値の再生ビルに仕上げ、販売しております。



管理受託棟数\* 管理受託物件稼働率\*

**398棟 98.18%**



※ 2020年5月末時点

不動産  
再生事例

## 将来性ある企業が夢を描き、未来を創造するオフィスへ ~神田一棟収益ビル~

本物件は元々の設計が「御影石張り」の品格ある建物となっています。再生においては、藍染めを手がける染物屋が軒を連ねた街である**神田紺屋町の歴史や風情をコンセプトとして継承し、品性のある「和」を感じられるラグジュアリーな空間へとリノベーション**。IT系企業を主なターゲットとして、テナント様が成長を思い描き、生き生きと過ごすことのできる空間・オフィスへと再生。



Before



After

社員同士の交流を促す内装を設けている

▲オープンスペース



After

壁面に「藍染」がモチーフの優雅なデザインの左官装飾

▲エントランスホール



Before



After

洗練された空間デザインは  
従業員の採用や定着面でも効果

▲オープンスペース



After

豊かさ高い品質を感じさせる内装

▲会議室

### 【物件概要】

所在地：東京都千代田区神田紺屋町  
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
陸屋根地下1階付10階建  
竣工：1993年(築27年)  
用途：事務所  
敷地面積：約496㎡(150坪)  
延床面積：約3,950㎡(1,195坪)



## ニュース 不動産小口化商品の販売を開始

不動産再生事業にて高品質・高稼働に再生したビルを**不動産特定共同事業法**に基づく小口化商品として販売。安心手間要らずの**東京都心不動産を1口100万円**(最低購入単位5口)からご購入いただけ、販売先拡充に繋がっています。



### 小口化商品の主なポイント

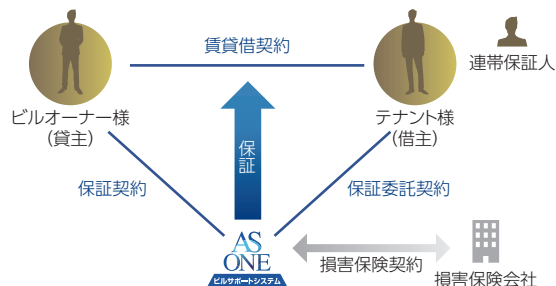
- ① **高額な不動産へ小額から投資できる**とともに、現物不動産の保有と同等の効果が得られます。
- ② 当社が一括して運営管理を担うため、投資家の皆様には**煩わしい手間がかからず安心して保有**いただけます。
- ③ 借入をしないため**金利変動リスクや破綻リスクが少なく**、長期的・安定的な運用が期待できます。

## ニュース 民法改正を好機に、滞納賃料保証事業を強化

4月施行の民法(債権法)改正に際し、個人保証の要件が厳格化。個人保証人保護への流れが背景にあり、**負荷のかかる賃貸人(ビルオーナー様)から機関保証へのニーズが高まる**と予想され、ビルオーナー様向けの民法改正セミナーを強化しました。



注目度の高さから、各回多数のオーナー様にご来場いただいています。



ひより  
日和ホテル大阪なんば駅前オープン



観光・ビジネスに  
便利な南海線「なん  
ば」駅より徒歩2分、  
活気溢れる大阪難波  
の中心部という抜群  
のロケーションに、  
日和ホテル第2号店  
としてオープンいた  
しました。ツインタ  
ワーからなる当ホテルは、随所に日本のおもてなしの心を  
イメージしたオブジェを整えました。周囲には自然石や  
桜、紅葉など四季折々の風情を感じさせる木々を設え、  
皆様をお迎えいたします。

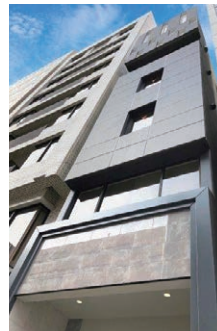
観光・ビジネスに  
便利な南海線「なん  
ば」駅より徒歩2分、  
活気溢れる大阪難波  
の中心部という抜群  
のロケーションに、  
日和ホテル第2号店  
としてオープンいた  
しました。ツインタ  
ワーからなる当ホテルは、随所に日本のおもてなしの心を  
イメージしたオブジェを整えました。周囲には自然石や  
桜、紅葉など四季折々の風情を感じさせる木々を設え、  
皆様をお迎えいたします。

2019年5月

2019年7月

不動産小口化商品第1号「芝大門スクエア」完売

不動産小口化商品第一号案件  
として募集していた「芝大門スク  
エア」が完売いたしました。本商品  
は、不動産を所有する際の課題と  
なるビル経営の煩わしさの解消  
や、相続対策に有効という側面だ  
けでなく、当社が東京都心部で  
提供してきました数億円単位の  
不動産再生商品を一口100万円  
からご購入いただけ、販売先の  
拡充に繋がっております。



お客様に不動産所有の新しい選択肢を提供するとともに、  
不動産再生事業の販売面において強みとするべく、今後も  
推進してまいります。

2019年9月

2019年11月

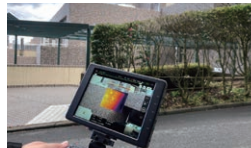
浜松町店開設



当社は都心に特化  
した拠点網の拡充を  
図っており、賃貸仲介  
の営業所として11店  
目となる浜松町店を  
出店いたしました。  
地域のビルオーナー  
様に寄り添う身近な  
相談窓口として機能  
し、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面のみで  
なく、高齢化で苦慮する管理や相続、建物の老朽化とい  
った多面的で長期的な視点で捉え、ご提案を行なってい  
ます。今後も地域に愛され、共に繁栄していく店舗を  
目指してまいります。

当社は都心に特化  
した拠点網の拡充を  
図っており、賃貸仲介  
の営業所として11店  
目となる浜松町店を  
出店いたしました。  
地域のビルオーナー  
様に寄り添う身近な  
相談窓口として機能  
し、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面のみで  
なく、高齢化で苦慮する管理や相続、建物の老朽化とい  
った多面的で長期的な視点で捉え、ご提案を行なってい  
ます。今後も地域に愛され、共に繁栄していく店舗を  
目指してまいります。

SKY ESTATE社と資本業務提携



ドローンによる建物外壁調  
査で豊富な実績を有するSKY  
ESTATE社と資本業務提携  
いたしました。ドローンによる  
外壁調査では、これまでの  
足場やゴンドラを組む点検  
やロープでの点検等に比べ、  
大幅に調査費用と時間の短縮  
が可能です。この提携により、  
当社のオフィスビル事業に  
おいてビルオーナー様への  
効率的かつ効果的なサービス提供が可能となり、外壁経  
年劣化状況の正確な把握と最適な改修工事のご提案等、  
インスペクション分野の強化を推進してまいります。

## ベトナム ダナン HIYORI Garden Tower竣工



本プロジェクトはダナンで初となる日系企業独自の分譲マンション開発として2017年に着工し、高い品質にご期待いただき募集開始即日で申込完売となっております。そして今般、無事12月に竣工を迎え、順次引き渡しを行っております。

引き続きダナンの方々に向け日本仕様の高い品質の住宅を供給し、現地の高まる住宅需要に応えるとともに、アジアの人々の豊かな生活創造へ貢献してまいります。

2019年12月

## オフィスビルテナント向け再生エネルギー電力サービスを開始



エネルギー調達支援を手掛ける株式会社日本省電と協業し、日本初となるオフィスビルテナント向けの再生可能エネルギー電力サービスを開始しました。

気候変動対策が求められるビルテナントのニーズ増大に応え、再生エネ由来のJ-クレジットを組み合わせ、電力を調達。ビルのテナント入居でも「RE100」「RE Action」などの環境イニシアチブの基準に適合できるサービスを実現。

先がけて当社所有のオフィスビル4棟で本サービスを導入し、順次、対象ビルを拡大しながら持続可能な社会と地球環境の保全を推進します。

2020年1月

2020年2月

## 日和ホテル東京銀座EASTオープン



当社グループホテルの旗艦ブランド「日和」シリーズの第3号店として、東京に初出店いたしました。特長は観光・ビジネスどちらの目的にも適した、都内各所へ徒歩で訪れることができる立地と、最上階の大浴場付き露天風呂

です。また運営中の日和ホテル舞浜、日和ホテル大阪なんば駅前では大手宿泊予約サイトで高評価を獲得するなど、何度訪れてもホテル滞在に心が弾む、スタッフによる心温かいおもてなしが最大の魅力です。

## たびのホテル倉敷水島オープン



ビジネスで滞在する方や手軽に旅を楽しみたい方へ向けた宿泊特化型ホテル「たびのホテル」の国内3号店として、岡山県倉敷市に誕生いたしました。

日本を代表する重化学コンビナートである水島コンビナートに程近い場所に位置します。200を超える事業所に約24,000人が働くコンビナートの勤務者や出張者のビジネスの拠点として、また観光拠点として、まるでご自宅にいるような、長期滞在の快適さに拘りつくり上げた「心温かい 暮らしやすい」ホテルです。

ひより  
銀座 露天の湯 日和ホテル東京銀座EAST

宿泊優待券

宿泊補助券

ご予約電話番号 | 03-3555-1230

当社運営ホテルの旗艦ブランド「日和」シリーズの第3号店として、東京に初出店。当ホテル最大の特徴は、最上階である11階にご用意した「大浴場付き露天風呂」です。都会のど真ん中にながらにして、気持ちよく疲れを癒していただける、特別な空間をご用意いたしました。日本の伝統である露天風呂で旅の疲れを癒す、ここが東京であることを忘れてしまうような心地よいリラックスタイムをお楽しみください。

客室は全135室中、94室が琉球畳、41室がカーペットタイプで、いずれも靴を脱いでゆったりとくつろいでいただける床材を使用しております。機能的に設計された室内には、シモンズ製のベッドと、ツインのお部屋にはソファセット、ダブルのお部屋にはデスクとチェアを配置しています。



▲デラックスツイン



▲露天風呂



▲外観



地上11階建て全135室の「日和ホテル東京銀座EAST」は、ビジネス・観光どちらの目的にも適した、JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩4分、東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩3分、都営浅草線「宝町」駅徒歩4分の好立地に位置し、銀座駅にも徒歩12分、東京駅にも徒歩15分です。日本橋、築地、皇居周辺へも徒歩で訪れることができる、まさに「TOKYOを楽しむ」ホテルです。

所在地：東京都中央区新富1-2-13

交通：JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 A3出口 徒歩4分

東京メトロ有楽町線「新富町」駅 2番出口 徒歩3分

都営地下鉄浅草線「宝町」駅 A1出口 徒歩4分

客室数：135室

## 株主優待制度の拡充について

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資の魅力を高め当社グループの事業展開へのご理解を一層深めていただき、長期的に当社株式を保有いただくことを目的に、株主優待制度を拡充いたします。

適用除外日をなくし、いつでもご利用可能となりました

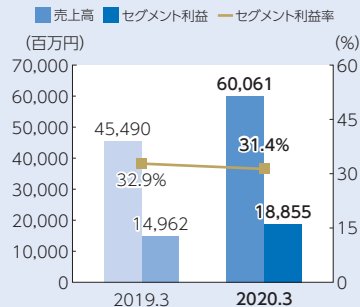
### 株主優待制度の拡充内容 (拡充箇所:太字下線)

保有株数 (保有期間)	配布枚数		優待券・補助券 の内容	対象ホテル	備考
	優待券	補助券			
100株以上	1枚	—	宿泊ご優待券 1室1泊 (朝食付2名様まで) 12,000円(税別) でご利用可	日和ホテル舞浜	定員4名様までご利用可*2 (追加1名様毎3,000円税別)
				日和ホテル大阪なんば駅前	定員3名様までご利用可 (追加1名様 3,000円税別)
				日和ホテル東京銀座EAST	定員2名様まで
			宿泊ご優待券 1室1泊 (朝食付2名様まで) <b>16,000円(税別)</b> でご利用可	<b>コートヤード・バイ・ マリオット大阪本町</b>	<b>定員3名様までご利用可 (追加1名様 4,000円税別)</b>
500株以上 1,000株未満	1枚	1枚	宿泊補助券 5,000円分	◇日和ホテル [舞浜・大阪なんば駅前・東京 銀座EAST] ◇コートヤード・バイ・マリオット 大阪本町 ◇たびのホテル[飛騨高山・佐渡・ 倉敷水島・鹿島] ◇佐渡リゾート ホテル吾妻	宿泊ご優待券と宿泊補助券 1枚の併用可 宿泊補助券の複数枚併用不可
1,000株以上	2枚	2枚			
500株以上 1,000株未満 (3年以上*1)	2枚	2枚			
1,000株以上 (3年以上*1)	4枚	4枚			

※1 2020年3月末日の株主名簿に、同一株主番号で継続して3年以上記載または記録された500株以上保有の株主様を対象。

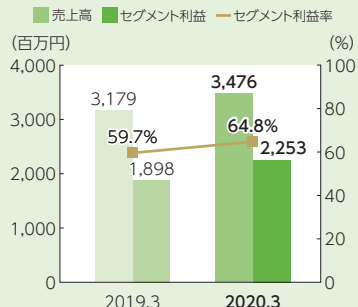
※2 コネクティングルーム(ツインルーム・デラックスダブルルームを繋げてご利用いただける客室)は、2室1泊24,000円税別(朝食付4名様まで)でご利用可。  
(定員8名様までご利用可、追加1名様毎3,000円税別)

### 不動産再生事業



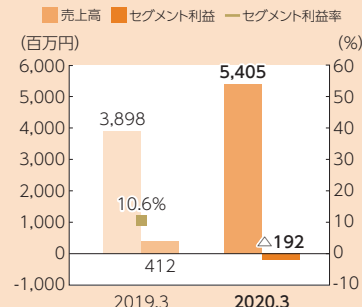
リブランニング事業は売上高が過去最高を更新、利益率は高い水準を維持。不動産サービス部門においてお客様のお困りごとと解決に取り組む中で、市場の声を拾い、ニーズを研究し、それを再生事業におけるモノづくりや新商品に応用する、部門の垣根を超えた付加価値連鎖型の事業モデルが深化した。賃貸ビル事業は売上高・利益が伸長。長期的・安定的に収益の増大を図る。

### 不動産サービス事業



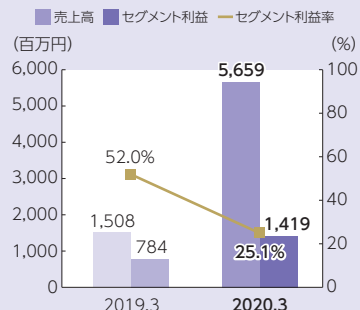
不動産サービス事業は売上高・利益ともに堅調に拡大。ビルオーナー様に寄り添い、お客様視点での豊かつ高度なサービスを提供。お客様からの信頼を積み上げ、ビルオーナー様や資産家・富裕層といったグループ全体の顧客基盤を拡大し、他事業へ事業機会を創出するとともに、リブランニング事業における仕入・商品化・販売の各プロセスで高い付加価値創出の原動力となっている。

### オペレーション事業



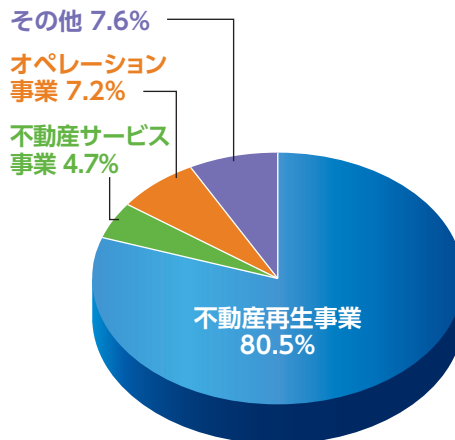
ホテル運営事業は当期開業4ホテルの売上が加わり売上高が大きく伸長。一方で、5ホテル(4月開業の鹿島を含む)の開業費負担やコロナ禍の影響により、損失を計上。貸会議室事業は売上高・利益が堅調に拡大。当期に8拠点を開設し21拠点に拡大した。3月以降はコロナ禍の影響により稼働率は低下したが、BCP対策等の新たな需要を取り込むことで影響は限定的に留まった。

### その他



滞納賃料保証事業は売上高・利益ともに増加。民法改正に伴う機関保証への需要増加を見込み、セミナーを強化している。建設事業は前期にM&Aによりグループ会社化した光和工業の売上高・利益が加わり、大きく伸長。海外事業はベトナム・ダナンにおいて、開発用地の売却と分譲マンション竣工に伴い売上を計上。その他事業全体の売上高は275%増、利益は81%増となった。

### セグメント別売上高構成比

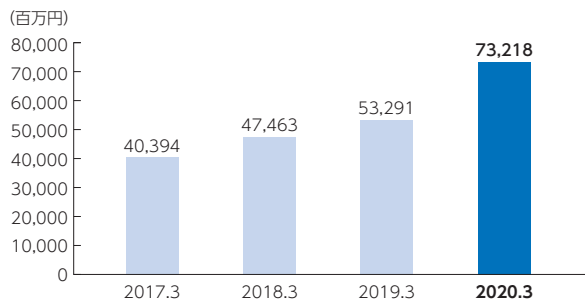


### 主要な事業セグメント・区分

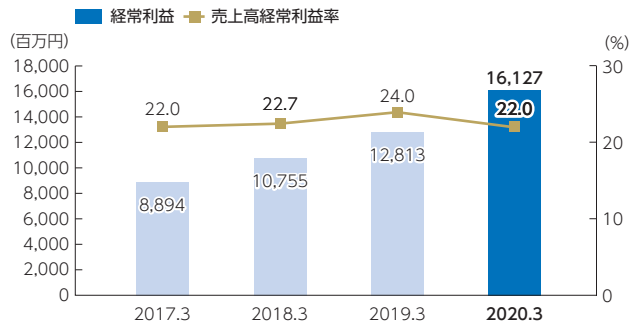
不動産再生事業	リブランニング事業
	ホテル開発事業
	賃貸ビル事業
不動産サービス事業	プロパティマネジメント事業
	ビルメンテナンス事業
	売買仲介事業
	賃貸仲介事業
オペレーション事業	ホテル運営事業
	貸会議室事業
その他	海外事業
	滞納賃料保証事業
	建設事業

事業別業績に記載している「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しています。

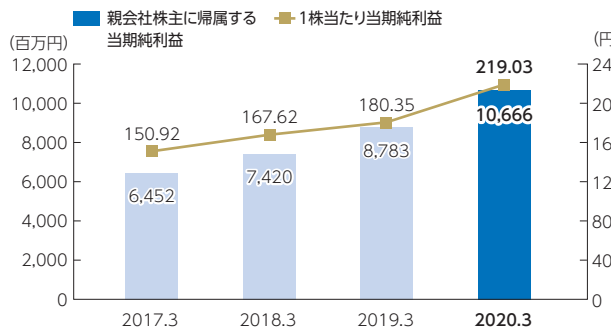
## ■ 売上高



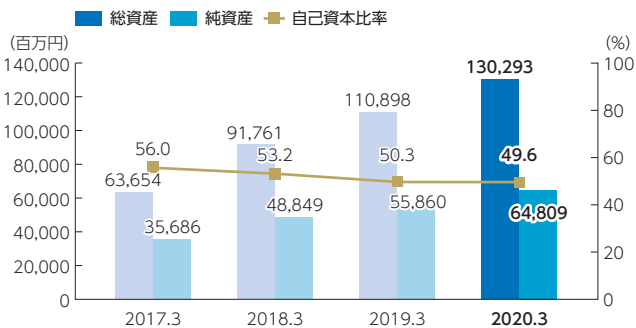
## ■ 経常利益・売上高経常利益率



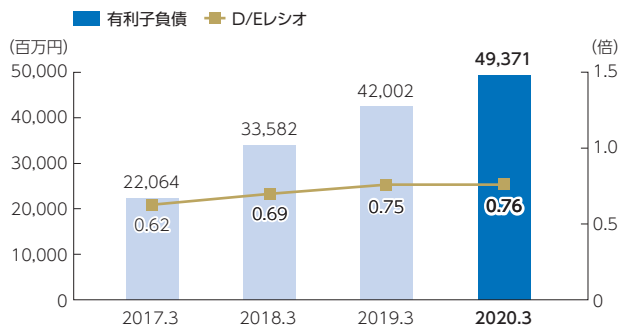
## ■ 親会社株主に帰属する当期純利益・1株当たり当期純利益



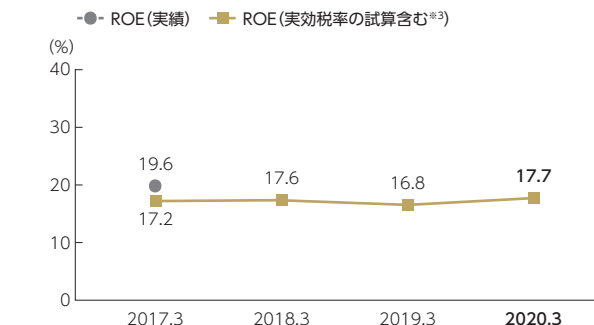
## ■ 総資産・純資産・自己資本比率



## ■ 有利子負債・D/Eレシオ<sup>※1</sup>



## ■ 自己資本利益率 (ROE<sup>※2</sup>)



※1 D/Eレシオは有利子負債/自己資本で計算され、財務の健全性を表す指標です。 ※2 ROEは当期純利益/自己資本(期首期末平均)×100で計算され、資本の効率性を表す指標です。

※3 2017.3期は、税務上の繰越欠損金による税金の負担軽減の影響を除いて、各事業年度の実効税率(2017.3期は30.86%)が課税されたたと仮定した試算であり、2017.3期末において繰越欠損金が全額解消されたため、2018.3期～2020.3期は実績で示しております。

財務情報の詳細はホームページをご覧ください

サンフロンティア

検索

# 会社情報

(2020年3月31日現在)

## 株式情報

発行可能株式総数 91,200,000株  
発行済株式数 48,755,500株  
株主数 9,708名

### ■大株主の状況(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%) <sup>※1</sup>
株式会社報恩	17,957,500	36.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,045,100	6.25
堀口 智顕	3,011,100	6.18
KBL EPB S. A. 107704	2,436,700	5.00
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,966,800	4.03
河越 誠剛	1,458,000	2.99
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	587,509	1.21
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	553,100	1.13
JP MORGAN CHASE BANK 385151	453,135	0.93
堀口 恵子	416,500	0.85

※1 小数点第3位を四捨五入して表示しています。  
持株比率は、自己株式(144株)を控除して計算しております。  
持株比率の計算上、株式給付信託(J-ESOP)の信託口として、  
みずほ信託銀行株式会社が所有している当社株式56,500株を含めて計算しております。

### ■所有者別株主分布状況(株式数ベース)



## 株主メモ

事業年度 4月1日から翌年3月31日まで  
定時株主総会 6月  
上記の基準日 3月31日  
公告掲載方法 電子公告(当社ホームページ)

ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。

株主名簿管理人 みずほ信託銀行株式会社 東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
同事務取扱場所 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部  
お問合せ先 【ご照会専用ダイヤル】 ☎ 0120-288-324

## 会社概要

社名 サンフロンティア不動産株式会社(証券コード:8934)  
本社 〒100-0006  
東京都千代田区有楽町一丁目2番2号東宝日比谷ビル  
TEL.03-5521-1301(代) <https://www.sunfrt.co.jp>  
営業所 銀座店、日本橋店、小伝馬町店、神田店、麹町店、赤坂店、  
浜松町店、新宿店、渋谷店、五反田店、横浜店  
資本金 11,965百万円  
従業員数 612名(連結)  
役員 代表取締役会長 堀口 智顕  
(2020年6月23日現在) 代表取締役社長 齋藤 清一  
取締役副社長 中村 泉  
専務取締役 山田 康志  
取締役 二宮 光広(新任) 執行役員 二宮 光広<sup>※2</sup>  
取締役 本田 賢二(新任) 執行役員 本田 賢二<sup>※2</sup>  
取締役(社外) 高原 利雄 執行役員 小田 修平  
取締役(社外) 久保 幸年 執行役員 若尾 健二  
取締役(社外) 大久保 和孝 執行役員 川西 健太郎(新任)  
常勤監査役 品田 耕一 執行役員 平原 健志(新任)  
監査役(社外) 守屋 宏一  
監査役(社外) 田中 英隆  
社長執行役員 齋藤 清一<sup>※2</sup>  
副社長執行役員 中村 泉<sup>※2</sup>  
専務執行役員 山田 康志<sup>※2</sup>  
執行役員 二宮 光広<sup>※2</sup>  
執行役員 本田 賢二<sup>※2</sup>  
執行役員 小田 修平  
執行役員 若尾 健二  
執行役員 川西 健太郎(新任)  
執行役員 平原 健志(新任)  
※2 取締役との兼務を示しています。

主な連結子会社  
サンフロンティアホテルマネジメント株式会社  
サンフロンティアスペースマネジメント株式会社  
スカイハートホテル株式会社  
SFビルサポート株式会社  
SFビルメンテナンス株式会社  
SFエンジニアリング株式会社(旧光和工業)