サンフロンティア不動産株式会社

2027年3月期第2四半期
決算説明資料

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

2026年11月9日

SUN FRONTIER

東証プライム：8934

目次

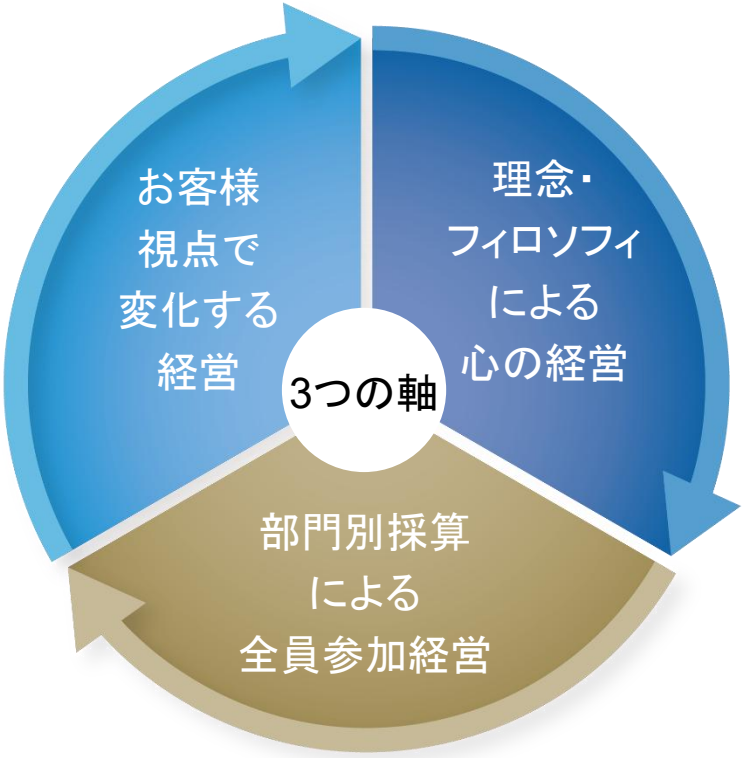
1. サンフロンティアグループについて P. 2
2. 業績ハイライト P. 3
3. 成長戦略 P. 20
4. 事業の取り組み P. 27
5. 資本コストや株価を意識した経営 P. 38
6. 経営理念・ビジネスモデル P. 44
7. 参考資料 P. 52

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

サンフロンティアグループについて

「利他」の価値観のもと、人財を育成し、事業の成長を通して、社会課題の解決へ取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります

理念・フィロソフィ、部門別採算、お客様視点という3つの軸で経営を実践し、長期的な企業価値の創造へ



サンフロンティア・フィロソフィ

社是 Credo

利他

一生をかけて、どれだけ多くの人に役立たせていただくことができるか

経営理念 Mission

全従業員を守り、物心両面の幸福を追求すると同時に、共生の心をもって、人類社会の進化発展に貢献し、持続可能な社会を実現する

目指す将来像 Vision

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

行動指針 Value

1. 仲間のために働く
2. 正しいことを貫く
3. 絶対的積極
4. すぐやる、必ずやる、できるまでやる
5. 謙虚にして常に感謝と敬意を
6. 常に創造的な仕事を行なう
7. 現場に徹する
8. 素直に明るく、美しく

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



業績ハイライト

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

エグゼクティブサマリー

SUN FRONTIER

業績サマリー

◆上半期の売上高・各利益は、ともに過去最高を更新

◆営業利益、経常利益は通期予想に対し約60%の水準まで進捗
通期予想達成に向けて、順調に推移

◆各セグメントの業績について

・不動産再生事業は物件販売が順調に進捗し、増収増益
・不動産サービス事業は貸会議室の伸長等により増収、利益は前年同期比横ばい
・ホテル・観光事業は運営ホテル数の増加等により、増収増益

トピックス

◆今期新たにホテル6軒開業、運営ホテル客室数4,638室(前期末比+948室)へ拡大

日和ホテル松山	(2026年4月16日開業)
たびのホテル阿蘇熊本空港	(2026年4月17日開業)
たびのホテル佐渡Annex	(2026年4月17日開業)
たびのホテルBase高山駅前	(2026年6月12日開業)
たびのホテル宇都宮ゆいの杜	(2026年8月7日開業)
たびのホテル青森六ケ所村	(2026年10月2日開業)

◆レジデンシャル分野での事業展開を加速

・2026年7月、M&Aにより首都圏67店舗、年間約4.5万件の取引件数を誇るアエラスグループ(賃貸住宅仲介)が仲間入り
・新築レジデンシャル案件の第1号を売却

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

業績サマリー

着実に物件売却を遂行、不動産サービス・ホテル運営も堅調に推移し、増収増益

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	58,232	78,234	+20,001	+34.3%	130,000	60.2%
売上総利益	20,078	24,127	+4,049	+20.2%	42,839	56.3%
販売費及び一般管理費	5,947	7,485	+1,538	+25.9%	14,689	51.0%
営業利益	14,130	16,641	+2,511	+17.8%	28,150	59.1%
経常利益	13,614	15,457	+1,843	+13.5%	26,000	59.5%
経常利益率	23.4%	19.8%	-	▲3.6%pt	20.0%	-
当期純利益（※）	8,993	10,346	+1,353	+15.1%	17,400	59.5%

（※）親会社株主に帰属する当期純利益

	26年3月期 期末	27年3月期 第2四半期	前期比 増減額	前期比 増減率	27年3月期 通期予想
総資産	264,463	306,404	+41,941	+15.9%	-
自己資本	119,740	142,078	+22,337	+18.7%	-
自己資本比率	45.3%	46.4%	-	+1.1%pt	-
ROE	14.4%	-	-	-	13.1%
EPS（円）	327.76	180.88	-	-	304.20
1株当たり配当（円）	76.0	40.0	-	-	80.0

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

連結損益計算書

不動産再生事業が業績を牽引、ストック型事業も堅調に進捗

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	58,232	78,234	+20,001	+34.3%	130,000	60.2%
不動産再生事業	39,327	54,295	+14,967	+38.1%	85,300	63.7%
不動産サービス事業	8,359	9,129	+769	+9.2%	17,270	52.9%
ホテル・観光事業	9,733	11,871	+2,138	+22.0%	21,950	54.1%
その他	1,600	3,726	+2,126	+132.9%	7,480	49.8%
調整額	▲ 788	▲ 788	+0	-	▲ 2,000	-
売上総利益	20,078	24,127	+4,049	+20.2%	42,839	56.3%
不動産再生事業	13,090	15,655	+2,564	+19.6%	27,450	57.0%
不動産サービス事業	4,527	5,065	+538	+11.9%	9,060	55.9%
ホテル・観光事業	2,566	2,898	+331	+12.9%	5,040	57.5%
その他	439	995	+556	+126.6%	1,989	50.1%
調整額	▲ 546	▲ 488	+58	-	▲ 700	-
販売費及び一般管理費	5,947	7,485	+1,538	+25.9%	14,689	51.0%
営業利益	14,130	16,641	+2,511	+17.8%	28,150	59.1%
経常利益	13,614	15,457	+1,843	+13.5%	26,000	59.5%
当期純利益	8,993	10,346	+1,353	+15.1%	17,400	59.5%

■不動産再生事業　売却件数は19件（前年同期比＋6件）と増加し、増収増益

■不動産サービス事業　貸会議室の伸長やアエラスグループのM&A等により、売上・売上総利益および販管費が増加

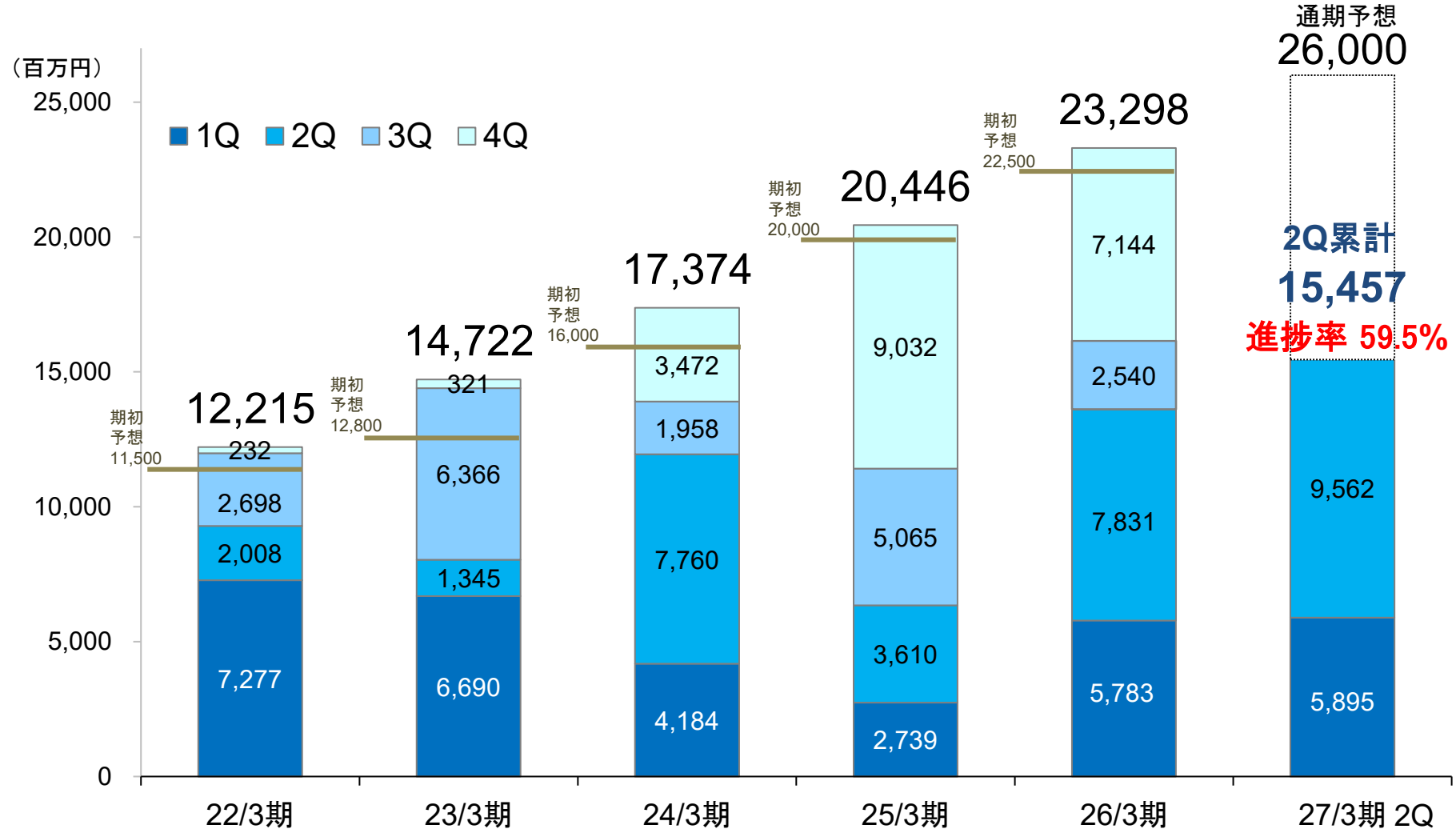
■ホテル・観光事業　大阪・関西万博の反動減を受けるも、前年同期比で運営ホテル数の増加等により、増収増益

■その他　2025年10月にM&Aにより加わった大竹建窓グループの業績が寄与し、大幅な増収増益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

直近5期の経常利益推移

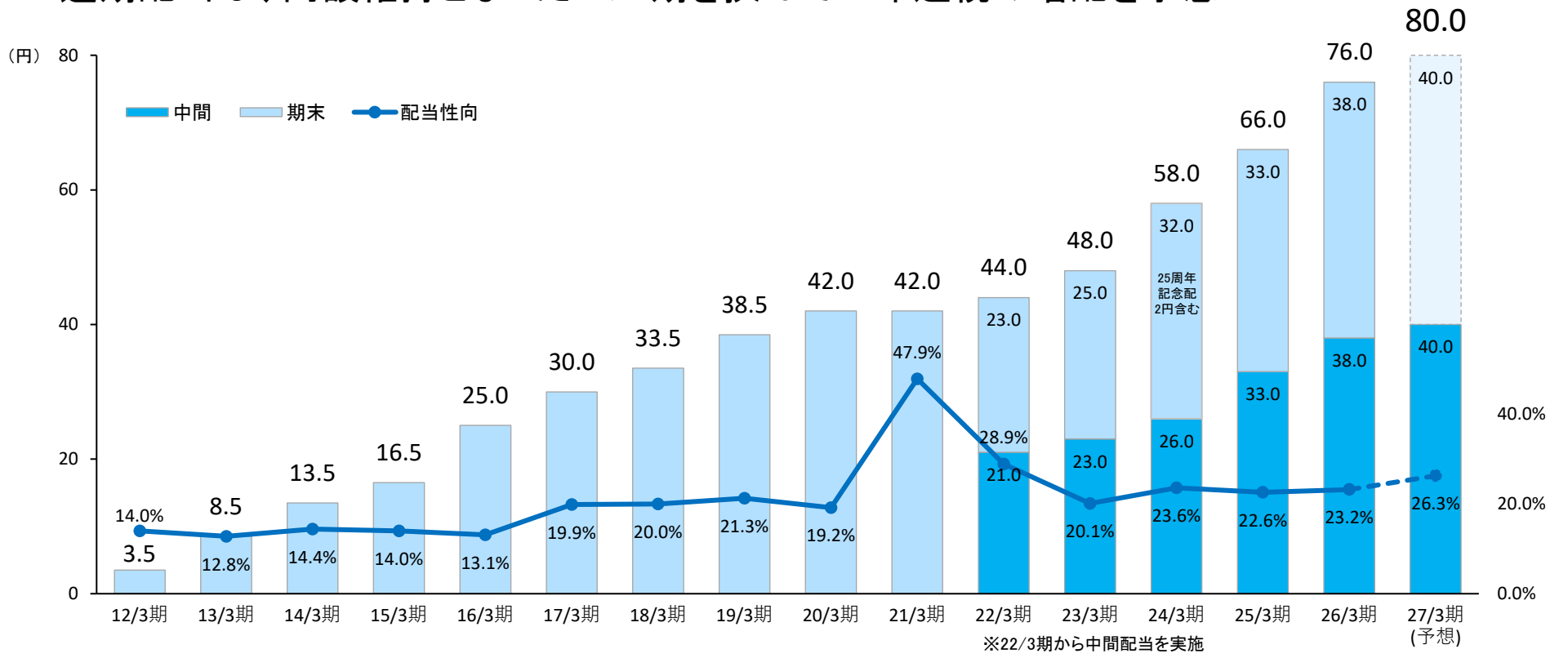
上半期の経常利益は過去最高を更新、通期予想に対し59.5%と順調に進捗



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

株主還元 –配当–

期初の予想通り、中間配当は40.0円（中間配当効力発生日：2026年12月1日）
通期配当は、同額維持となった21/3期を挟んで14年連続の増配を予想



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

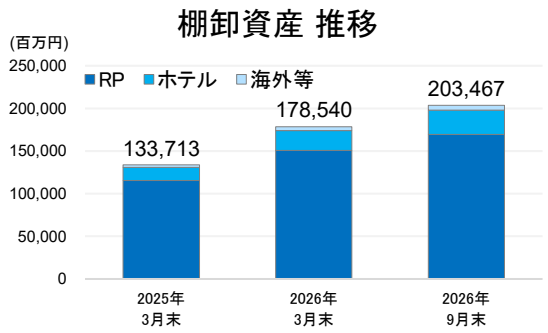
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

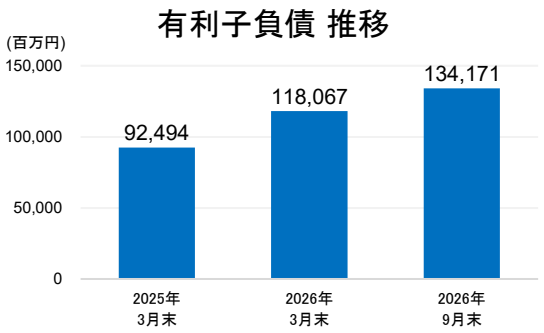
連結貸借対照表

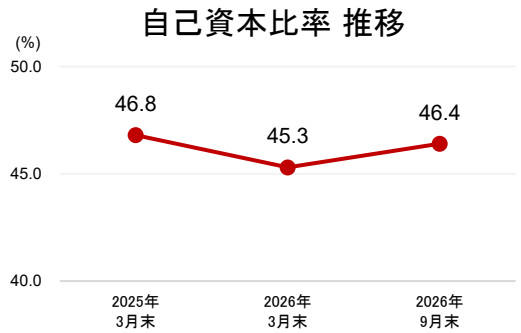
リプランニング物件の順調な販売進捗等により現預金が増加
仕入れ・商品化およびホテル開発の工事進捗により棚卸資産・有利子負債が増加
期初実施した伊藤忠商事への第三者割当増資と利益積み上げにより株主資本が増加

（百万円）	26年3月期 期末	27年3月期 第2四半期	増減額
流動資産	225,705	263,901	+38,196
現金及び預金	39,274	51,389	+12,115
棚卸資産	178,540	203,467	+24,926
内訳）RP事業	150,895	169,517	+18,622
ホテル	23,126	28,480	+5,353
海外等	4,518	5,469	+951
その他流動資産	7,890	9,044	+1,154
固定資産	38,758	42,503	+3,744
有形固定資産	26,246	28,507	+2,261
無形固定資産	3,342	4,898	+1,555
投資その他の資産	9,170	9,097	▲72
資産合計	264,463	306,404	+41,941

（百万円）	26年3月期 期末	27年3月期 第2四半期	増減額
流動負債	30,703	36,731	+6,027
短期借入金等	10,373	13,147	+2,774
その他流動負債	20,329	23,583	+3,253
固定負債	113,375	126,979	+13,604
長期借入金	102,556	115,916	+13,360
社債	5,102	5,102	+0
その他固定負債	5,716	5,960	+243
負債合計	144,078	163,710	+19,631
株主資本	118,243	140,112	+21,869
その他	2,141	2,581	+440
純資産合計	120,384	142,694	+22,309
負債・資本合計	264,463	306,404	+41,941







Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

不動産再生事業

販売好調による売却件数増加に伴い大幅な増収増益、通期予想に対して順調に進捗

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	39,327	54,295	+14,967	+38.1%	85,300	63.7%
リプランニング事業	37,570	51,796	+14,226	+37.9%	81,100	63.9%
賃貸ビル事業	1,757	2,498	+741	+42.2%	4,200	59.5%
売上総利益	13,090	15,655	+2,564	+19.6%	27,450	57.0%
リプランニング事業	12,600	15,100	+2,499	+19.8%	26,350	57.3%
賃貸ビル事業	489	555	+65	+13.3%	1,100	50.5%
セグメント利益（※）	11,802	14,258	+2,455	+20.8%		
リプランニング事業	11,312	13,702	+2,390	+21.1%		
賃貸ビル事業	489	555	+65	+13.3%		
セグメント利益率	30.0%	26.3%	-	▲3.8%pt		
リプランニング事業	30.1%	26.5%	-	▲3.7%pt		
賃貸ビル事業	27.9%	22.2%	-	▲5.7%pt		

（※）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（全ページ共通）

■リプランニング事業　（販売件数）　19件（内、RP16件、新築2件、NY1件）。前年同期比＋6件
（平均事業期間）　657日（前年通期比▲217日）。新築・NYを除くと平均535日

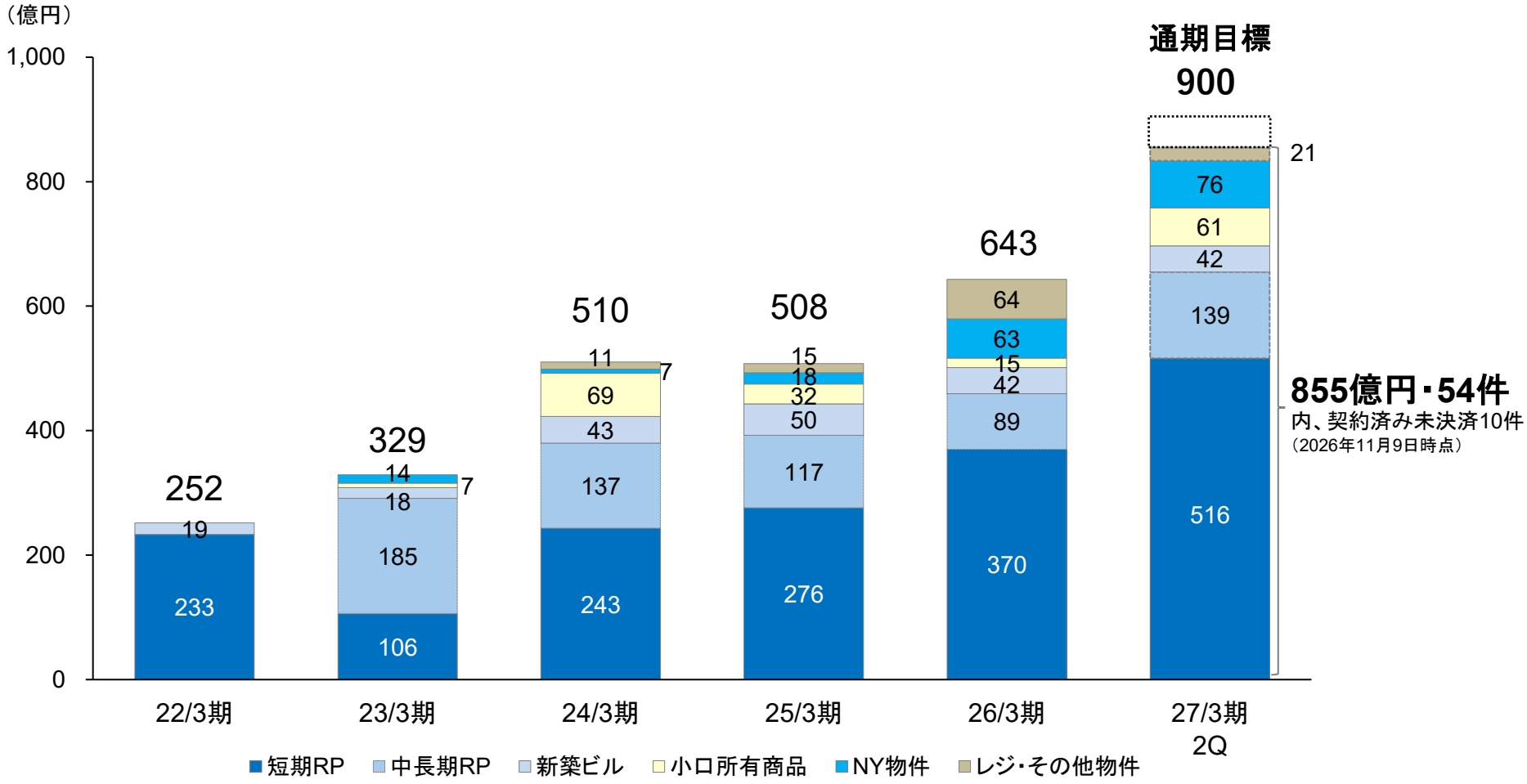
■賃貸ビル事業　物件仕入れの進捗に伴う棚卸資産の増加等により、増収増益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

仕入れ目標　- オフィス・レジデンシャル事業 -

契約済み未決済の物件を含む仕入れ額は855億円
今期の仕入れ目標900億円に向けて、9割超と順調な進捗



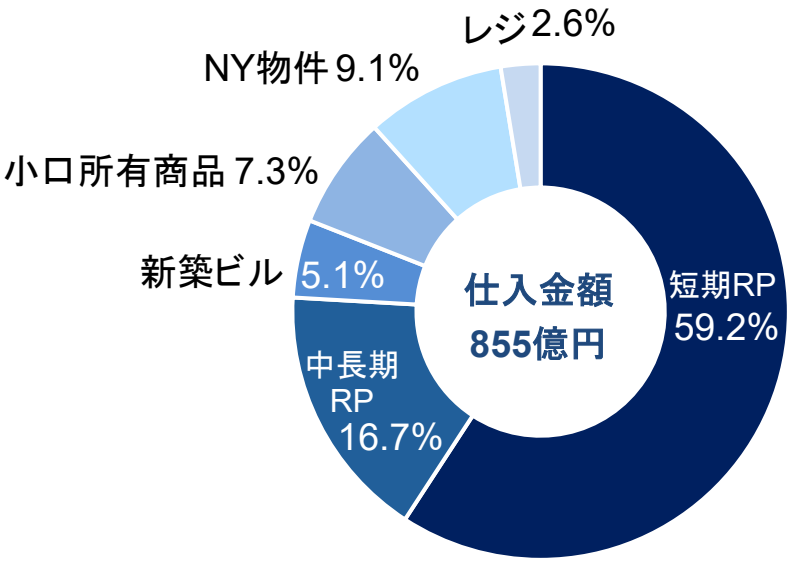
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

不動産再生事業 – 仕入れ・棚卸残高 -

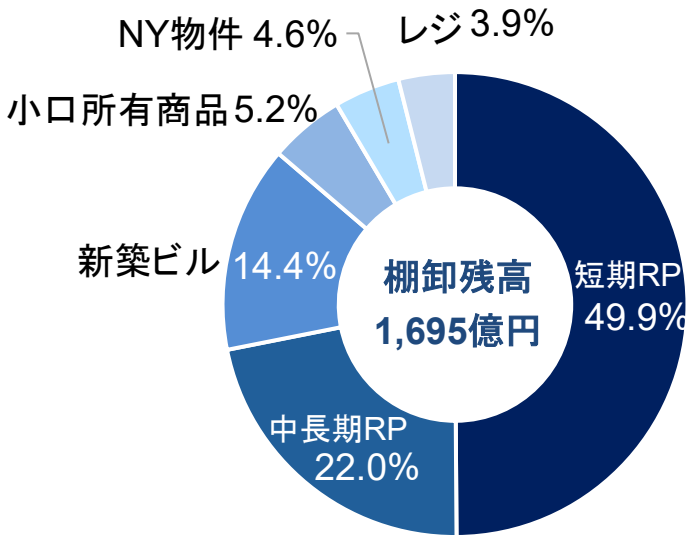
上半期における仕入および棚卸残高の内訳

仕入金額内訳



■ 54件855億円の仕入れを実施
（10件135億円の契約済み未決済案件含む）
■ 前年同期の仕入実績：35件500億円
（10件122億円の契約済み未決済案件含む）

棚卸残高内訳



■ 2Q末在庫数　107件（対前年同期+28件）
■ 新築ビル・NY・レジ等のウェイトが増加し、
アセットの多様化が進捗

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

不動産再生事業　- 棚卸資産と物件売却益推移 -

多様化するフロー型事業へバランスよく積極的に投資

	23/3期（実績）	24/3期（実績）	25/3期（実績）	26/3期（実績）	27/3期（見込）
物件売却売上	617億円	537億円	717億円	724億円	811億円
物件売却原価	449億円	361億円	503億円	490億円	547億円
事業利益　※	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	234億円 RP　234億円 ホテル　0億円	263億円 RP　263億円 ホテル　0億円
利益率	27.2%	32.8%	29.8%	32.3%	32.4%
期中仕入＋工事等	477億円	628億円	772億円	938億円	1,050～ 1,100億円
期末棚卸資産残高	801億円	1,068億円	1,337億円	1,785億円	2,288～ 2,338億円

翌期売却 / 継続保有 / 期中売却 / 持越

売却は好調を維持。仕入活動強化の成果が出始め、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

新中計の下、成長を継続。新築ビル開発、NYリプランニング、不特法販売を推進

伊藤忠商事との共同投資も推進し、物件規模の拡大やアセットタイプの多様化を図る

27/3期末残高（見込）	売上総利益率（想定）	売上高（想定）	棚卸資産の含み益（想定）
2,288～ 2,338 億円	25～30%	3,050～ 3,340億円	762～ 1,002億円

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

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

不動産サービス事業

（プロパティマネジメント・ビルメンテナンス・
売買仲介・賃貸仲介・滞納賃料保証・貸会議室等）

貸会議室の伸長やアエラスグループのM&A等により売上高および売上総利益が増加、セグメント利益は前年並みで推移

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	8,359	9,129	+769	+9.2%	17,270	52.9%
PM/BM/仲介事業等	5,514	5,872	+357	+6.5%	11,250	52.2%
貸会議室	2,844	3,256	+411	+14.5%	6,020	54.1%
売上総利益	4,527	5,065	+538	+11.9%	9,060	55.9%
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,842	+309	+8.8%	7,540	51.0%
貸会議室	994	1,222	+228	+23.0%	1,520	80.5%
セグメント利益	4,520	4,496	▲23	▲0.5%		
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,283	▲250	▲7.1%		
貸会議室	986	1,212	+226	+22.9%		
セグメント利益率	54.1%	49.3%	-	▲4.8%pt		
PM/BM/仲介事業等	64.1%	55.9%	-	▲8.2%pt		
貸会議室	34.7%	37.2%	-	+2.6%pt		

■PM/BM/仲介事業等
（PM） PM受託棟数は580棟と前期末比で21棟増加したこと等により、増収増益
（BM） 前年同期に比べ、受託棟数増加等により増収も、外注費・システム費用等増加により減益
（売買仲介） 前年同期に比べ、取扱数は増加するも前年同期の大型案件の反動等により、減収減益
（オフィス賃貸仲介） 自社RP案件のリーシングは進捗したものの外部案件の取扱数の減少等により、減収減益
（住宅賃貸仲介） 当第2四半期に実施したM&Aによりアエラスグループ が仲間入りし、売上増加に寄与
（滞納賃料保証） 新規契約件数が順調に伸長したことにより、増収増益

■貸会議室事業 「ビジョンセンター市ヶ谷駅前」の開業や既存拠点の増床による運営面積の増加や利用料の改定に加え、大型案件の継続受注やリピーターの増加等により、前年同期比で増収増益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業別業績

ホテル・観光事業

宿泊市場全体は堅調に推移し、運営ホテル増加等により、増収増益

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	9,733	11,871	+2,138	+22.0%	21,950	54.1%
ホテル開発	0	11	+11	-	0	-
ホテル運営等	9,733	11,860	+2,127	+21.9%	21,950	54.0%
売上総利益	2,566	2,898	+331	+12.9%	5,040	57.5%
ホテル開発	▲ 27	9	+37	-	0	-
ホテル運営等	2,594	2,888	+293	+11.3%	5,040	57.3%
セグメント利益	2,291	2,421	+129	+5.6%		
ホテル開発	▲ 127	▲ 217	▲89	-		
ホテル運営等	2,419	2,638	+219	+9.1%		
セグメント利益率	23.5%	20.4%	-	▲3.2%pt		
ホテル開発	-	-	-	-		
ホテル運営等	24.9%	22.2%	-	▲2.6%pt		

■ホテル開発事業

（新規開発状況）　松山(245室)、熊本(213室)、佐渡(49室)、高山(10室)、宇都宮(201室)、六ケ所村(210室)が新規開業済み
さらに、豊川、酒田、秋田の3ホテルが今期中に開業予定

■ホテル運営事業

（運営状況）　大阪・関西万博の反動減等、地域別に濃淡が見られるものの運営ホテル全体では堅調に推移し、
昨年度開業したホテルの収益寄与等により前年同期比で増収増益

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

その他 （建設事業・海外開発事業等）

昨年度実行したM&A等により、増収増益

（百万円）	26年3月期 第2四半期	27年3月期 第2四半期	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	27年3月期 通期予想	27年3月期 進捗率
売上高	1,600	3,726	+2,126	+132.9%	7,480	49.8%
売上総利益	439	995	+556	+126.6%	1,989	50.1%
セグメント利益	408	774	+365	+89.6%		
セグメント利益率	25.5%	20.8%	-	▲4.7%pt		

■建設事業

2025年10月にM&Aにより加わった大竹建窓グループの業績が寄与し、前年同期比で増収増益

■海外開発事業（ベトナム）

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2月に販売を開始し、総戸数の80%超が販売契約済（2026年9月末日時点）

2026年9月に上棟し、2027年度上半期の竣工に向けて工事が進捗中

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

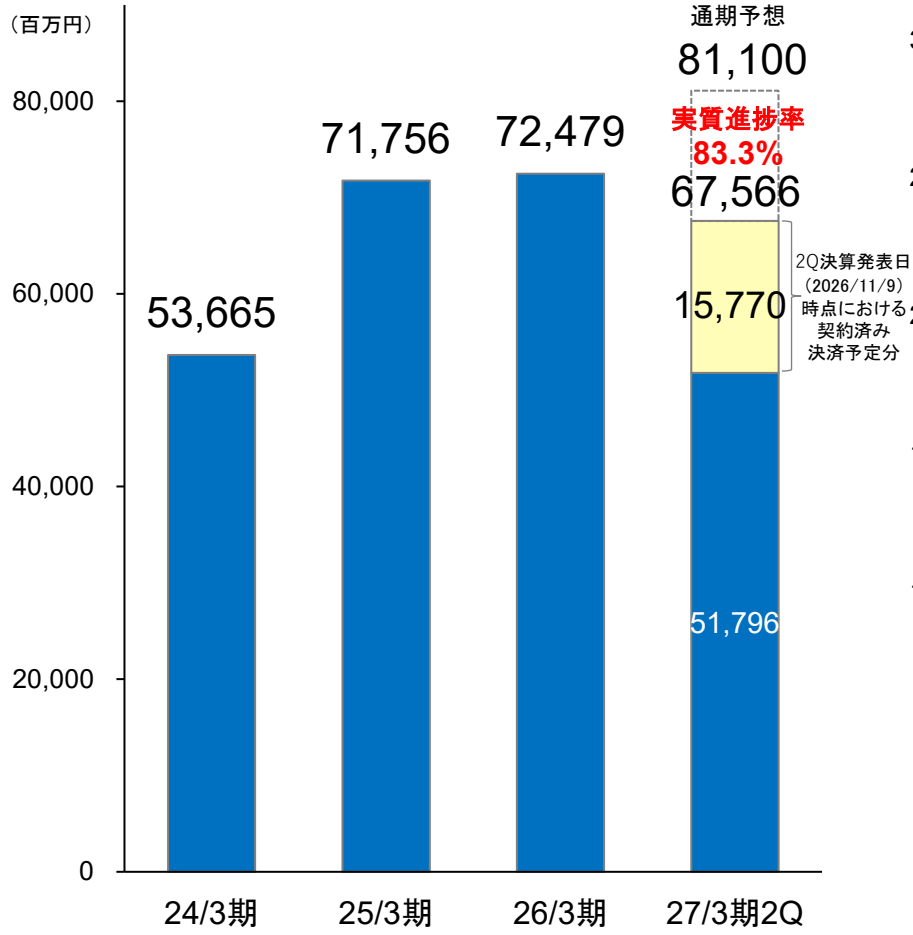
フロー型事業の業績推移

（RP事業、ホテル開発事業、海外開発事業の販売用不動産売却の合計）

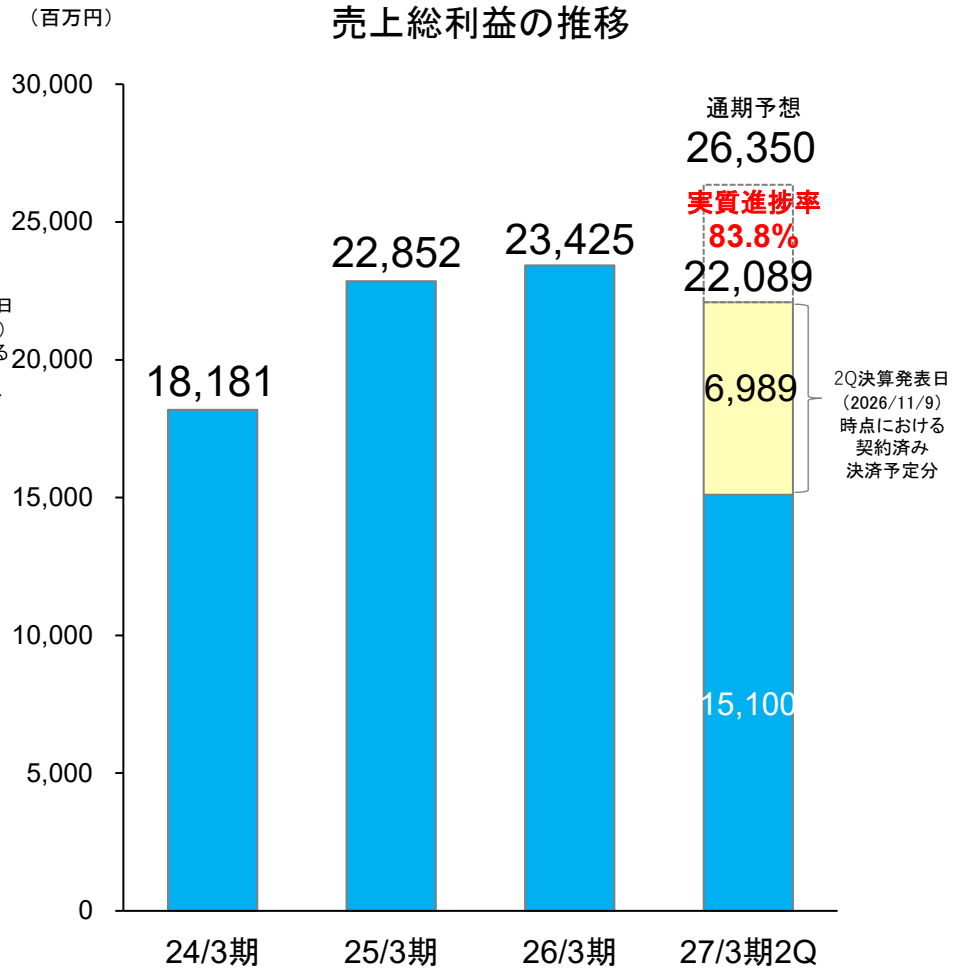
SUN FRONTIER

契約済み物件売却を含めると、実質的に通期の売上総利益予想に対し80%超の進捗

売上高の推移



売上総利益の推移



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

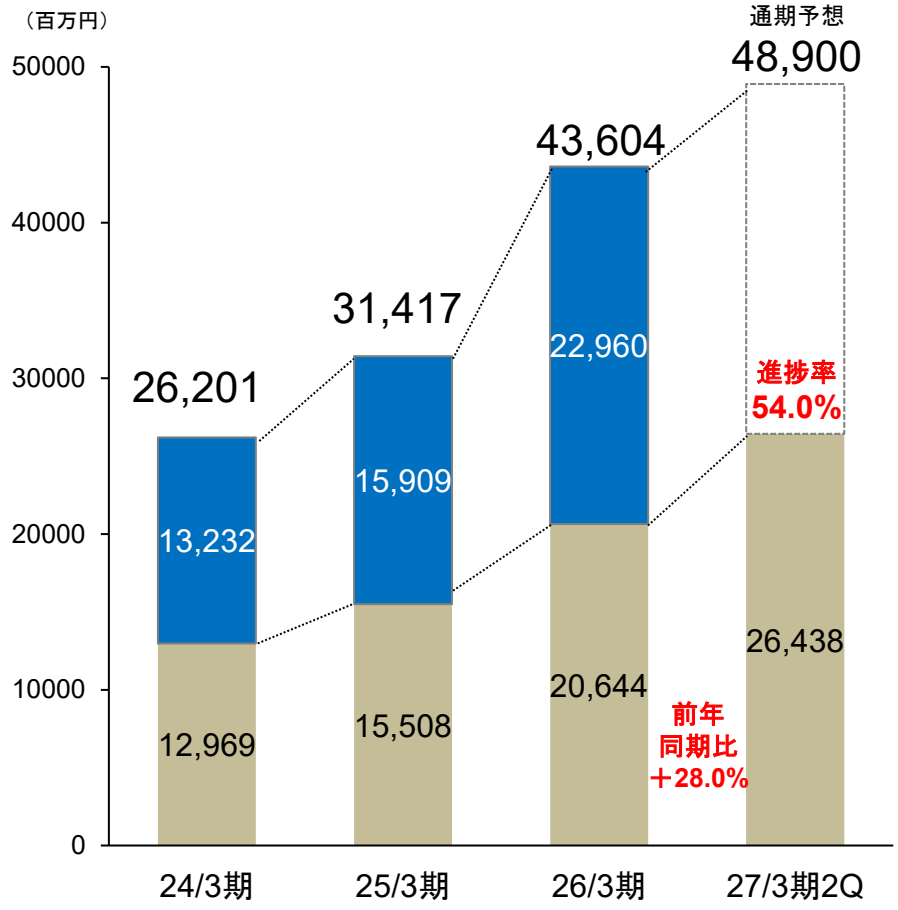
ストック型事業の業績推移

（不動産サービス、ホテル運営事業等、
販売用不動産売却以外の全事業の合計）

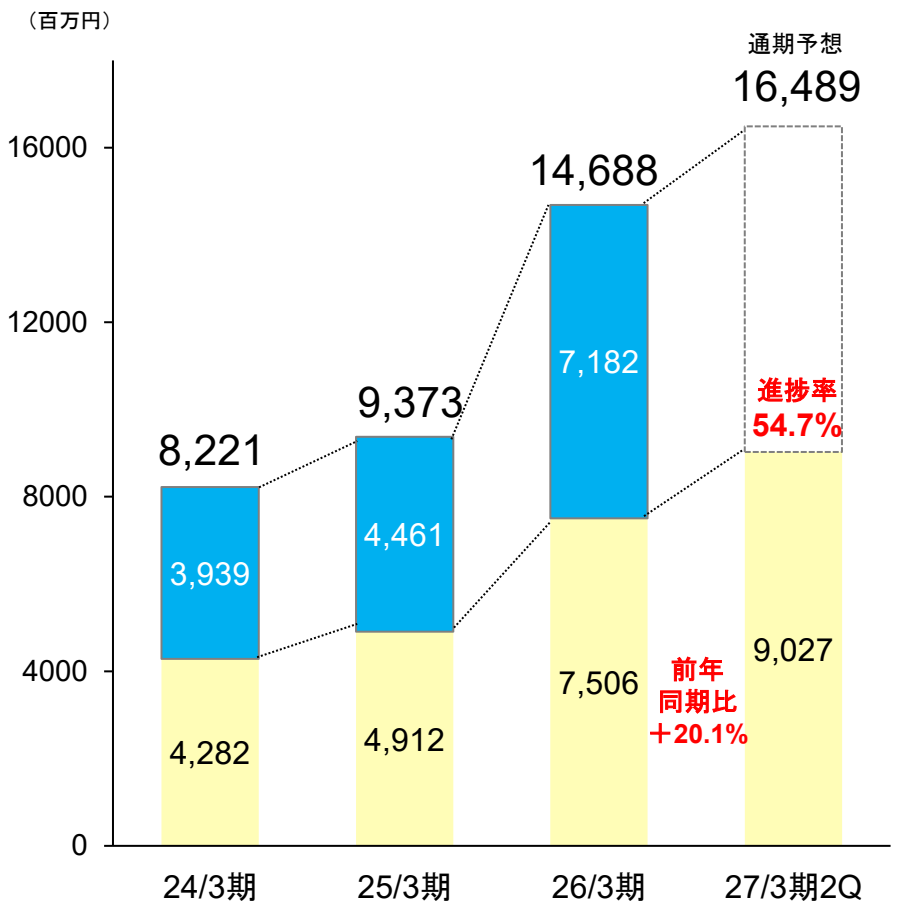
SUN FRONTIER

増収増益を継続。売上、売上総利益ともに、当第2四半期も過去最高を更新

売上高の推移



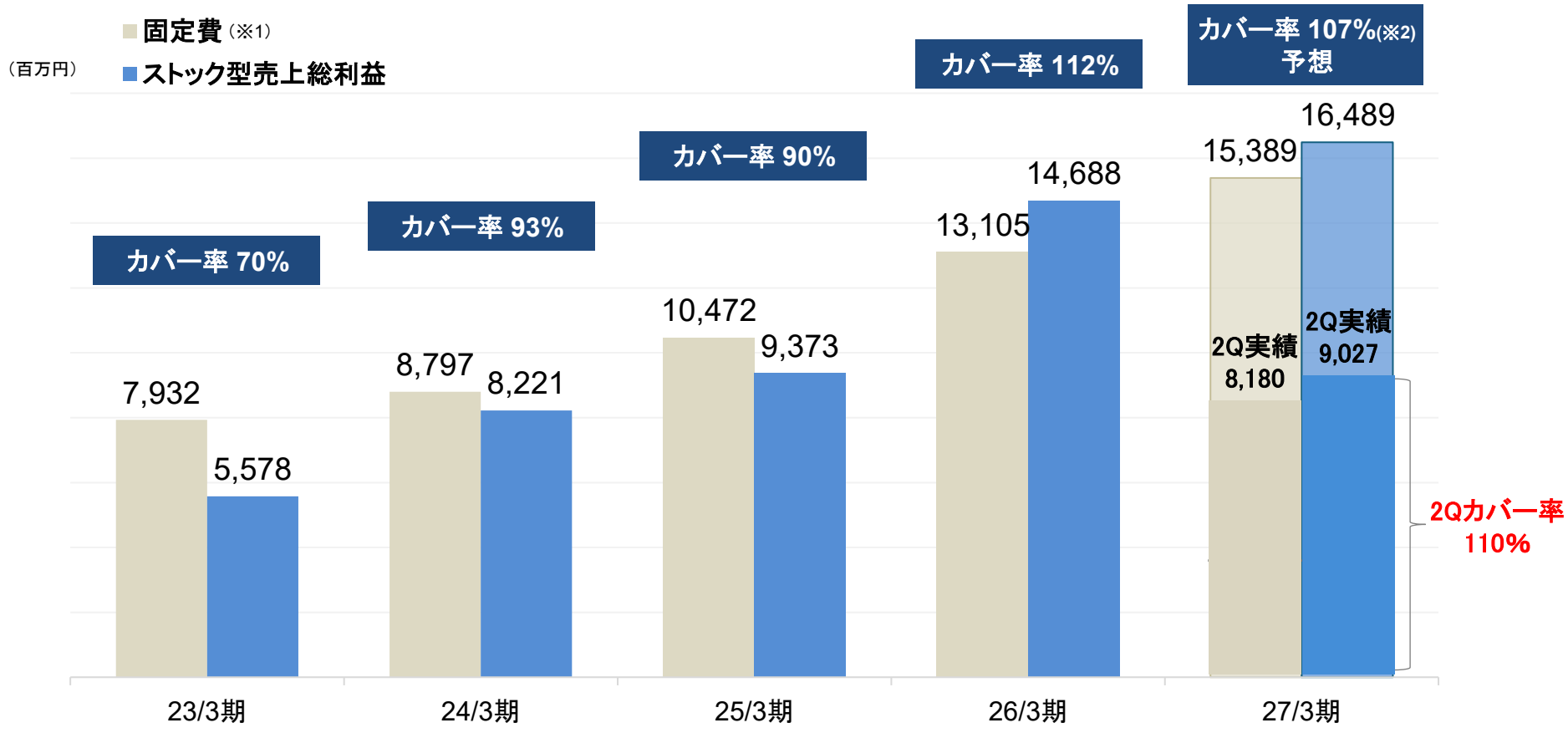
売上総利益の推移



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

ストック型事業（安定型事業）によるカバー率

ストック型事業の売上総利益により固定費をカバーする構造を実現



（※1）固定費 = 販売費及び一般管理費 - 販売手数料 + 支払利息
（※2）カバー率 = ストック型売上総利益 ÷ 固定費

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



成長戦略

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業環境認識

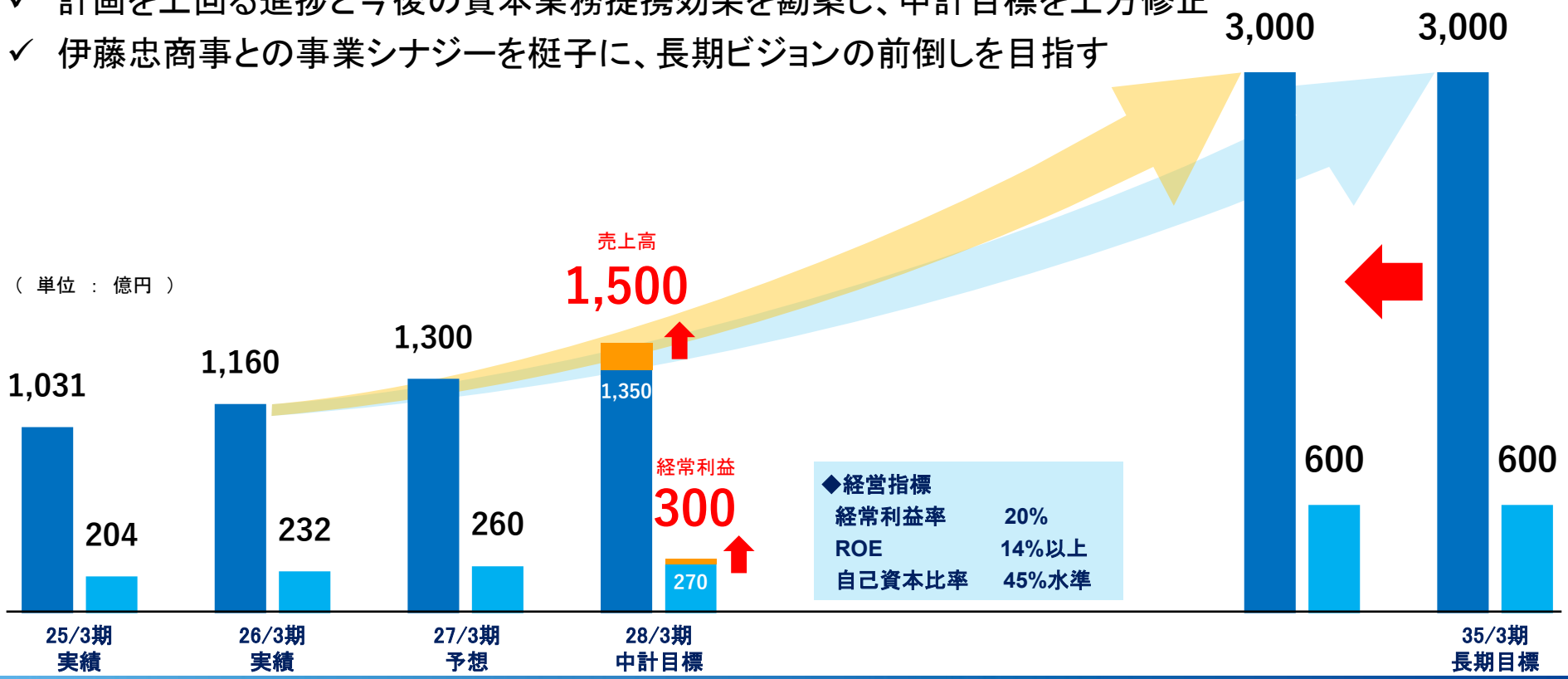
1. 世界経済は、AI関連投資が成長を支える一方、中東情勢や高金利の継続による下振れリスクを警戒
◆AI関連投資の拡大や関連株の上昇が続く一方、成長期待の変化に伴う株価の急変に注意
◆中東紛争の長期化によるエネルギー価格の高止まりや、高金利による企業の利払い負担増加が懸念
2. 日本経済は、設備投資などが下支えするも、金利・物価上昇が企業収益や消費に与える影響に留意
◆政策金利は31年ぶりの水準となる1.25%に上昇。企業の借入負担や不動産投資需要への影響を注視
◆人件費・建築費等の上昇が続くなか、付加価値創出や生産性向上による収益力の維持・向上が必要
3. 都心5区のオフィス市場は空室率低下と賃料上昇が続く一方、不動産投資市場では物件選別が強まる
◆2026年9月の平均空室率は1.85%、平均賃料は23,985円/坪となり、オフィス需給はタイトな状況が継続
◆賃料上昇が物件の収益向上を支える一方、金利上昇による投資需要や取引価格への影響を注視
4. ホテル・観光市場は、訪日客数が前年を下回る一方、旅行消費額は増加
◆2026年7～9月の訪日外客数は、中国からの訪日客減少等が影響し、964万人（前年同期比4.8%減）
◆2026年7～9月の訪日旅行消費額は、一人当たり消費額が増加し、2兆2,076億円（前年同期比3.2%増）

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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

- ✓ 計画を上回る進捗と今後の資本業務提携効果を勘案し、中計目標を上方修正
- ✓ 伊藤忠商事との事業シナジーを梃子に、長期ビジョンの前倒しを目指す



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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		グループシナジーの創出
オフィス	開発	リノベーション	東京	大阪	・プロジェクト数の増加 ・取扱物件の規模の拡大 ・地域展開の更なる拡大 ・アセットタイプの拡充 ・クロスセル機会の拡大
		新築			
		不動産小口所有商品（不動産特定共同事業）			
	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		
		リノベーション			
	運営	ホテル運営			
レジデンシャル	開発	新築	ベトナム	東京	
		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		

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

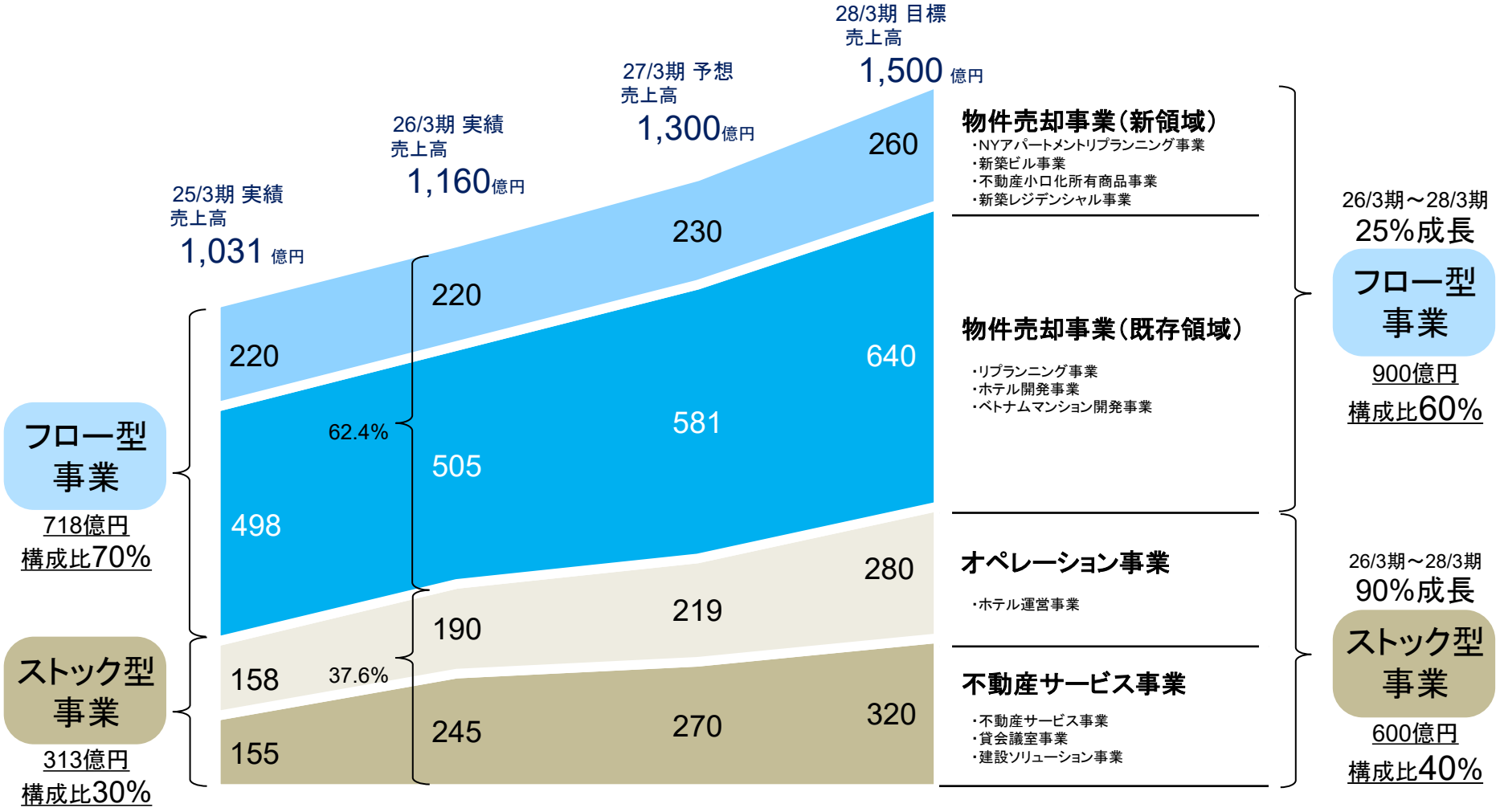
シナジーを創出する相互補完

サンフロンティア不動産の強み		伊藤忠商事の強み		取組事例
セットアップオフィスの企画力、ものづくり力		REIT、私募ファンド等による資金運用力		• リプランニング事業にて7件の共同事業が始動 • 伊藤忠リート・マネジメントとの連携体制構築により、出口戦略の安定・強化 • 伊藤忠の顧客ネットワーク活用に向け、国内外での連携強化を推進
都心の中小型オフィスビルの管理実績		全国にわたるマンション管理実績		
一気通貫に内製化された不動産サービス	×	多種多様な資機材の供給力	=	
都心の地域密着のテナントリーシング力		全国に拠点を持つネットワーク力		
心温かいサービスによるホテル運営力		ゼネコン機能を持つ開発力		

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

事業成長と収益構造の強化

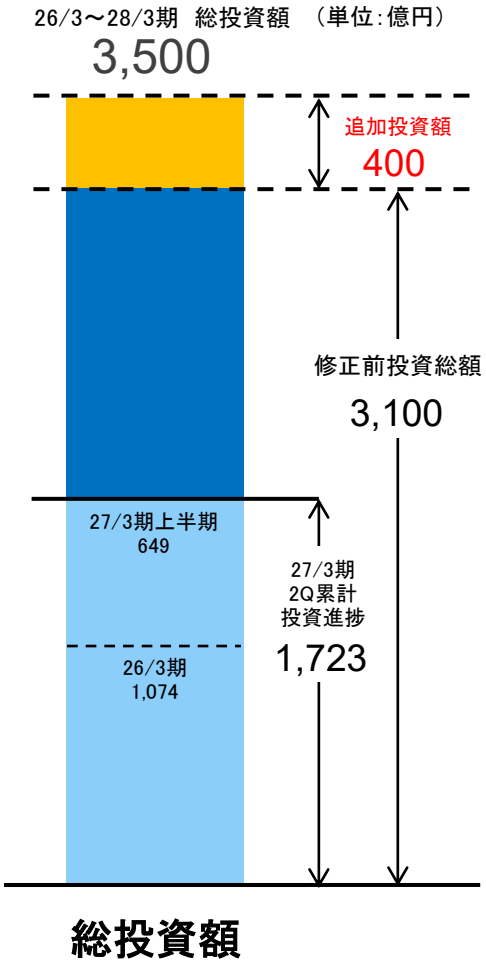
1. フロー型事業における売却アセットの多様化とストック型事業の多角化を進める
2. 全体の収益を伸ばしながら、市況変動に強いストック型事業の売上構成比率を高めていく

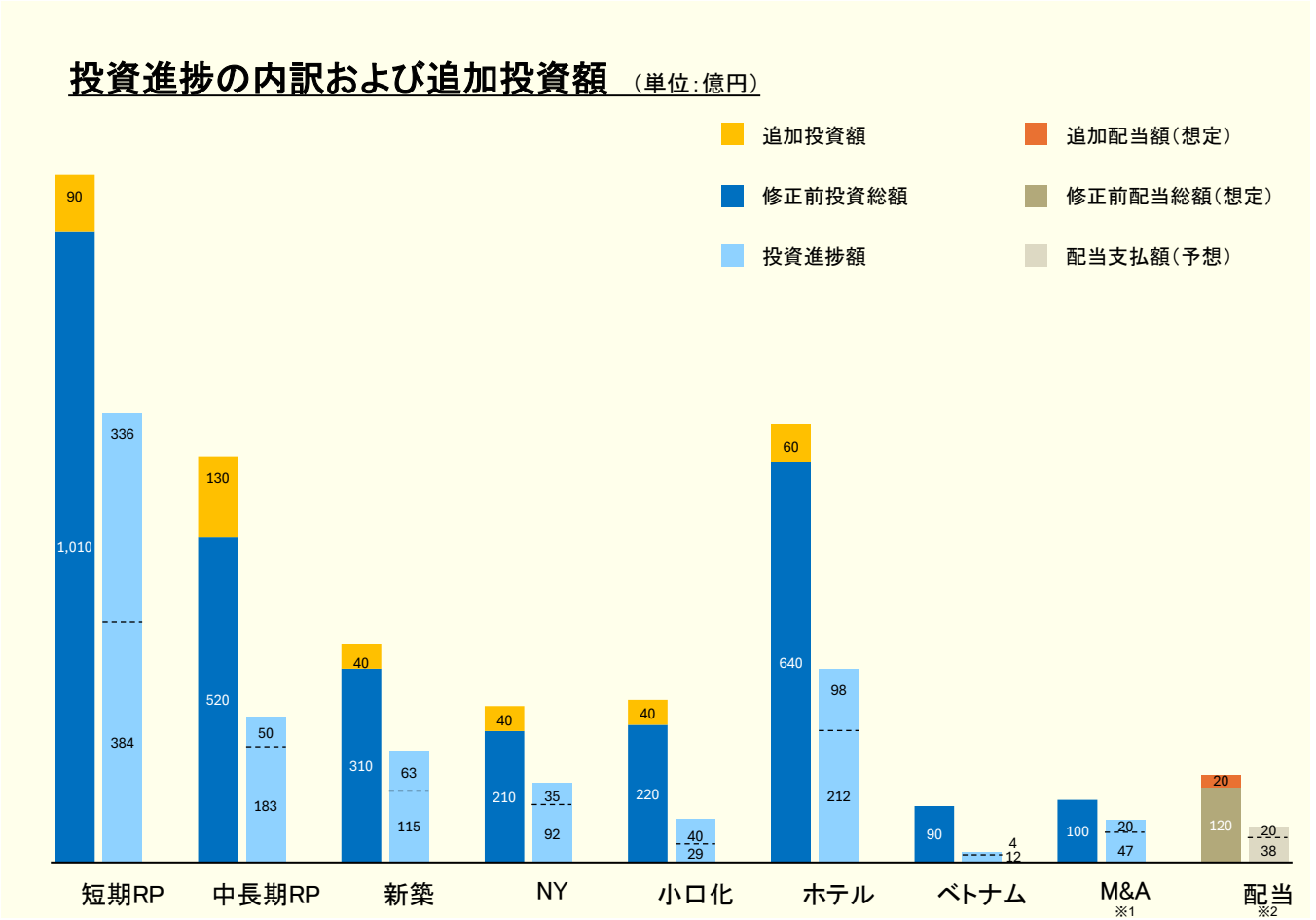


Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

資金計画 - 投資・配当 -

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（26/3～28/3期）の総投資額を3,500億円に上方修正





※1 不動産M&Aは除く

※2 28/3期末までに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

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



事業の取り組み

SUN FRONTIER

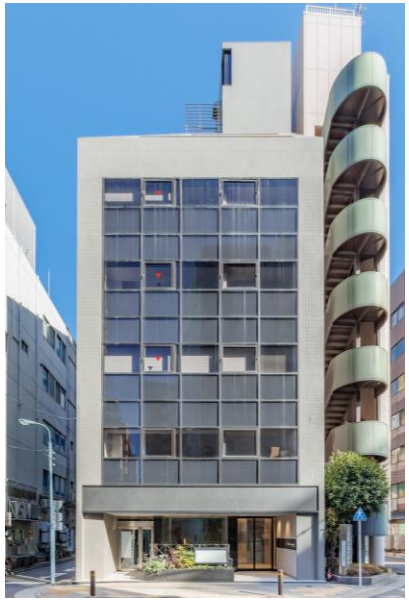
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

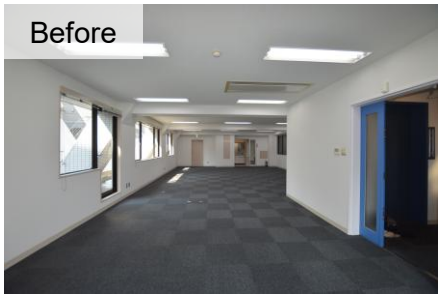
フロー型/オフィス　リプランニング事業

都心の不動産再生を軸に、新たな価値創出に挑戦

既存ビルの魅力を活かし、快適なオフィス空間の創出と環境性能・収益性の向上を実現

【リプランニング事業の事例】







【中央区日本橋小伝馬町 一棟収益ビル】
鉄筋コンクリート造、陸屋根、地下1階地上7階建
・ビル前面からの採光を活かし、明るく開放的な内装を演出
・地下の店舗区画をオフィスへコンバージョンし、収益性を向上
・一棟全体で空調更新や照明のLED化を行い、BELS認証★5取得

【都心5区および隣接区における取組実績】



該当エリア以外：83棟

物件販売累計実績

559棟

○リプランニング　547棟
新築ビル8棟を含む
（大阪でも新たに2棟商品化中）
○不動産小口所有商品　12棟

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

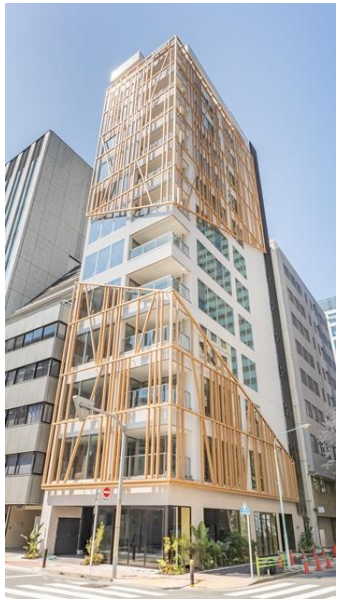
フロー型/オフィス　新築ビル事業

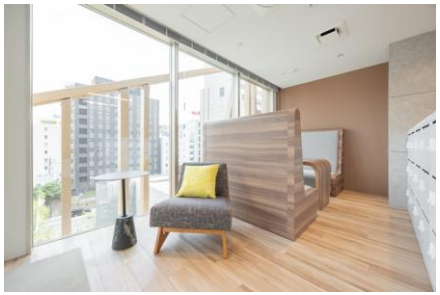
不動産再生で培ったノウハウを、新築ビル開発へ展開

SUN FRONTIER

セットアップオフィスの知見を設計段階から活かし、お客様に永く選ばれるオフィスを創出

【新築ビル事業の事例】







【新築ビル事業の展開】



【中央区日本橋 一棟収益ビル】

鉄骨造、陸屋根、地上13階建

・足元から天井までガラス窓を設け、開放的な執務空間を演出

・ルーフトップテラスを造るなど、リフレッシュや交流のきっかけとなる場を創出

・建物の省エネ性能を高め、環境認証（ZEB Ready）を取得

【新築ならではのオフィスづくり】

リプランニングで培ったオフィスづくりのノウハウを、
建物の設計段階から反映。
新築ならではの自由度を活かし、開放的な執務空間や
屋上テラス、環境性能に優れた設備などを一体的に計画。
働く人にとって快適で、永く選ばれるオフィスを創出します。

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

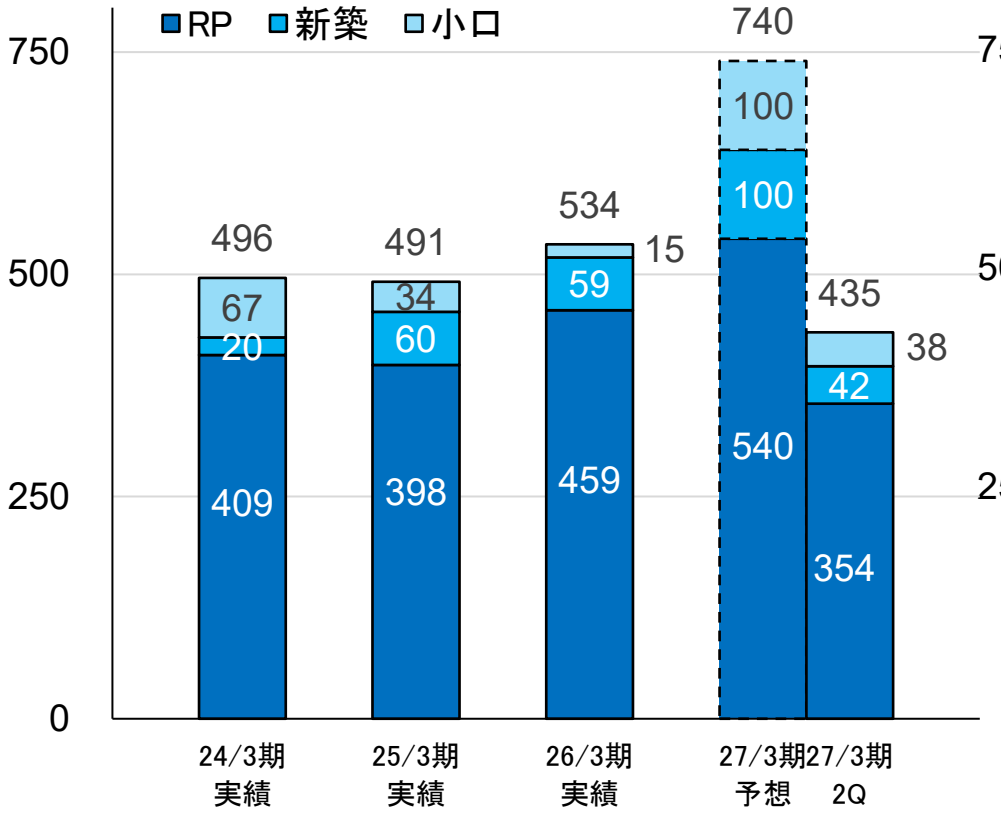
フロー型/オフィス

オフィス事業のアセットタイプおよび売上規模の拡大

アセットタイプを多様化させつつ、積極的な仕入れを行い、事業規模の拡大へ

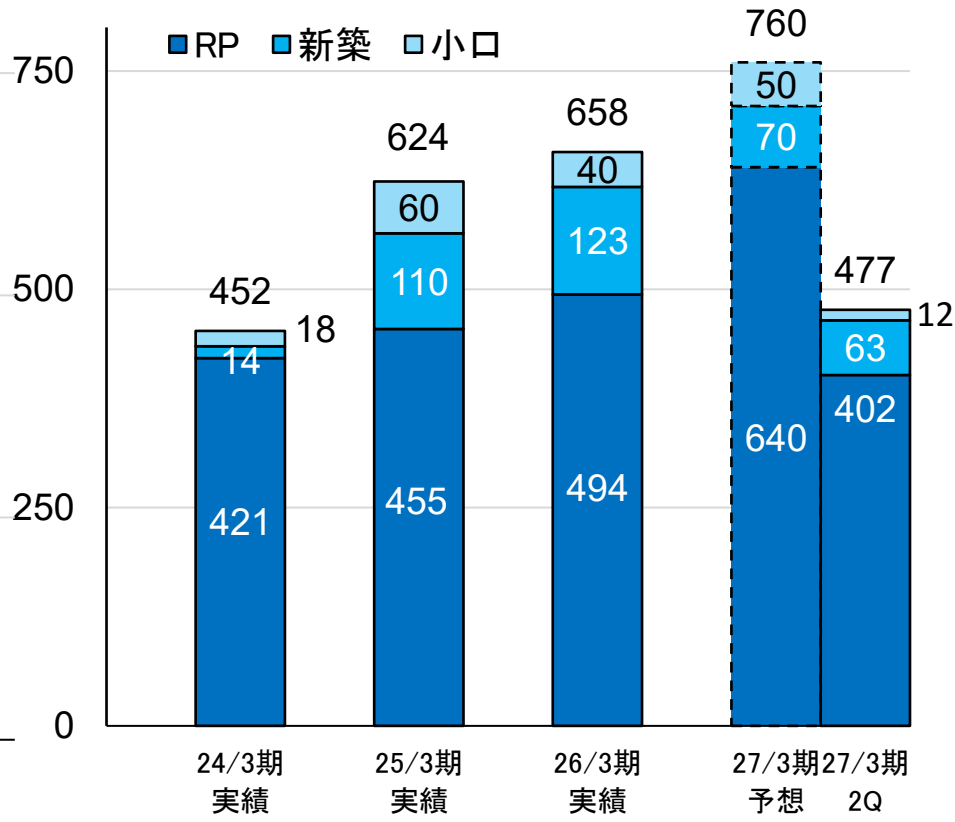
(億円)

アセットタイプごとの仕入額



(億円)

アセットタイプごとの売上高



※NYおよびレジデンスを除く

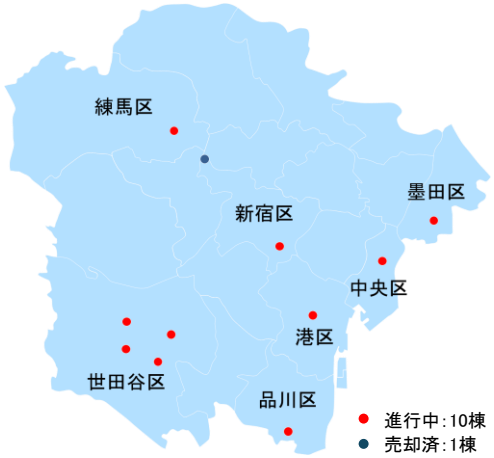
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

フロー型/レジデンシャル

都市部で賃貸マンションを展開し、事業を拡大

人口増加が続く国・地域で、それぞれの特性に合わせたレジデンシャル事業を展開

【東京新築および再生レジデンシャル事業】
防音マンションなどの新築開発と既存レジの再生の組み合わせで、多様なお客様のニーズに応える





第1号案件:西落合防音マンション　7月売却
RC造壁式構造　4階建
1K :11戸、2DK :1戸、2LDK :1戸

【NYアパートメントリプランニング事業】
築年数100年超のアパートメントの内装設備等のリプランニングを行って、投資家に販売





レンガ造 6階建
3LDK:1室、4LDK:10室

【ベトナム分譲マンション開発事業】
日本仕様の高い品質と企画で、良質な住宅を供給し、現地の高まる住宅需要に応える





RC造　地下2階付25階建　**2026年9月上棟**
1LDK:22室、2LDK:176室、3LDK:4室

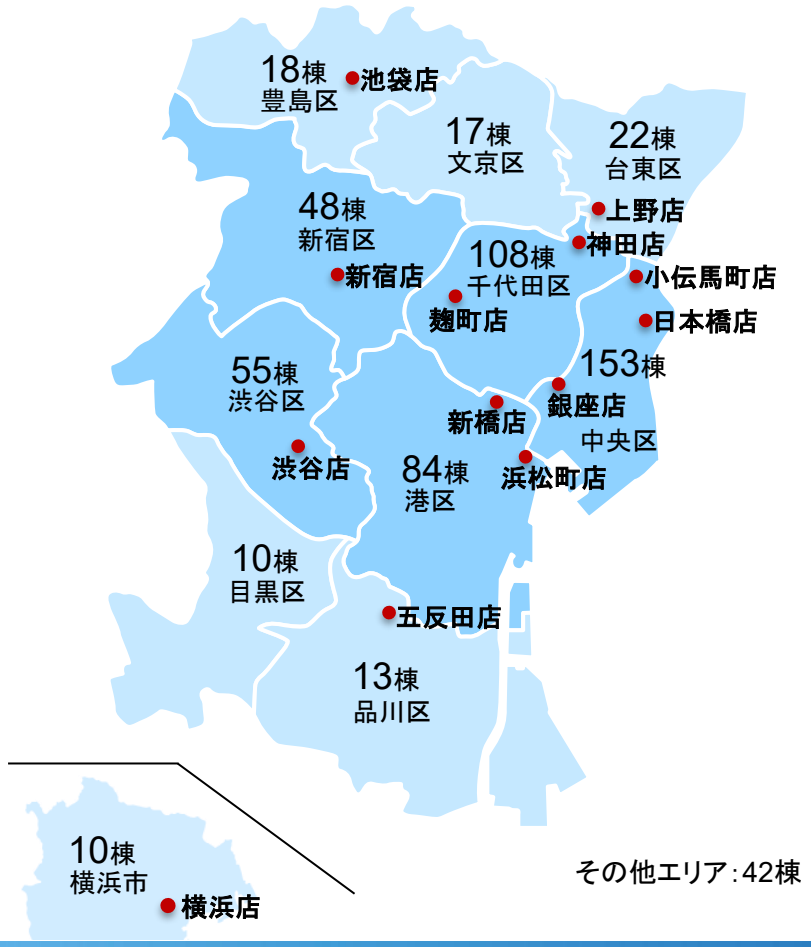
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

ストック型/オフィス　賃貸仲介/プロパティマネジメント

事業部間の連携を強化し、顧客基盤を拡大

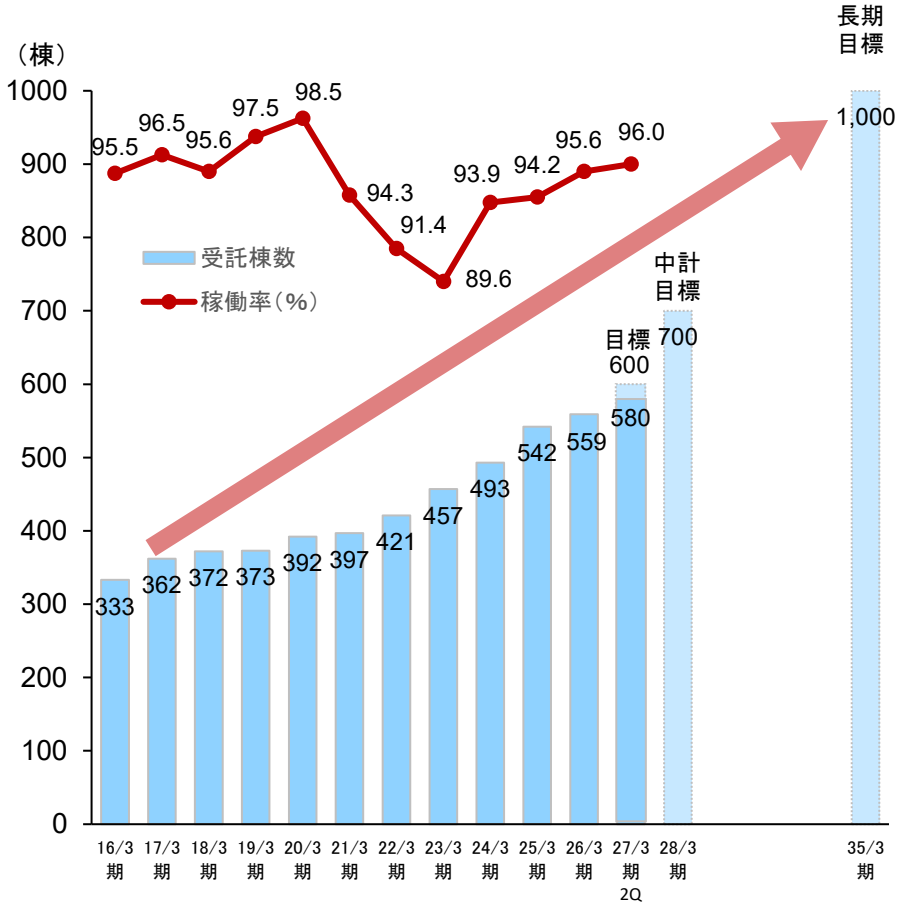
地域密着型の支店網を活かしたサービス内容の拡充により、PM受託棟数を拡大

各支店およびPM受託棟数の分布



その他エリア：42棟

管理受託棟数および稼働率の推移



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

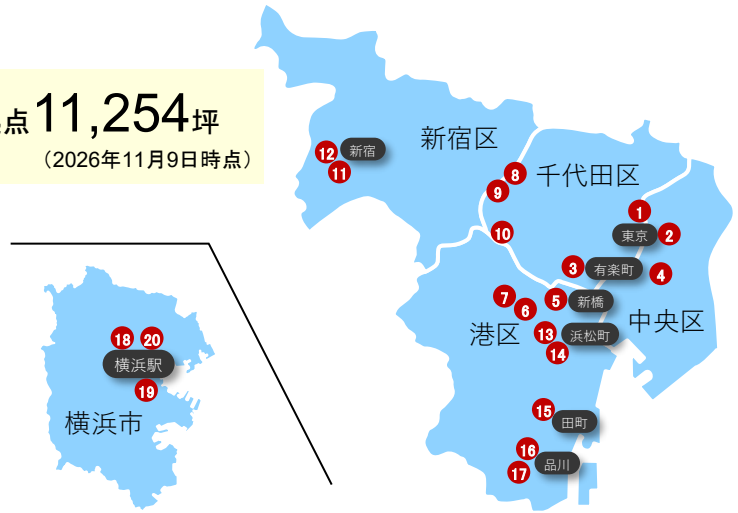
ストック型/オフィス　貸会議室事業

新拠点の開発と顧客基盤の増強で事業拡大へ

積極的に新拠点を開発。多様なニーズに沿った提案と心温かいサービスで、顧客基盤を増強

◆ビジョンセンター　拠点分布

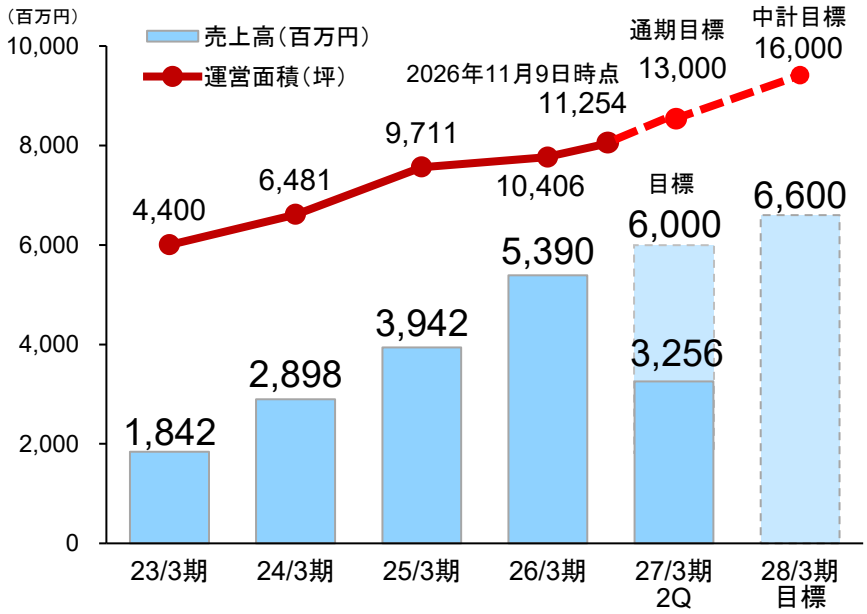
20拠点11,254坪
（2026年11月9日時点）



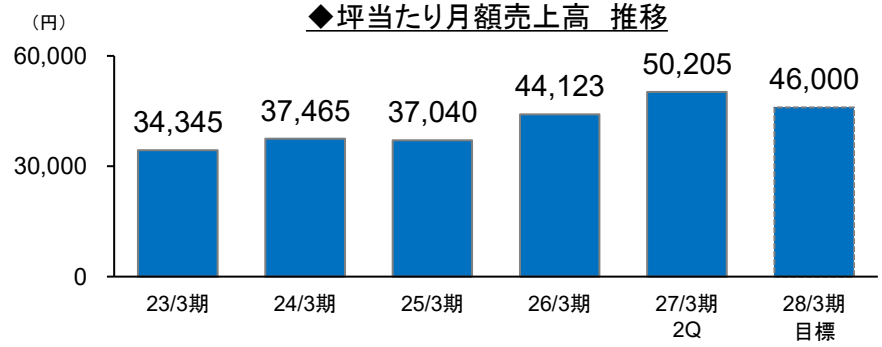
東京・八重洲・丸の内エリア		
①	東京八重洲	324坪
②	東京駅前 ※2026.4増床	353坪
③	有楽町	138坪
④	東京京橋	782坪
新橋・虎ノ門エリア		
⑤	新橋	390坪
⑥	東京虎ノ門	776坪
⑦	虎ノ門溜池山王	443坪
赤坂・市ヶ谷エリア		
⑧	市ヶ谷 ※2026.4増床	613坪
⑨	市ヶ谷駅前 ※2026.4オープン	349坪
⑩	赤坂（永田町）	248坪

新宿エリア		
⑪	新宿マインズタワー	687坪
⑫	西新宿	789坪
田町・品川・浜松町エリア		
⑬	グランデ東京浜松町	1,456坪
⑭	浜松町	431坪
⑮	田町	954坪
⑯	品川アネックス	444坪
⑰	品川	641坪
横浜・みなとみらいエリア		
⑱	横浜（西口）	558坪
⑲	横浜みなとみらい	427坪
⑳	横浜（東口）※2026.10オープン	451坪

◆売上高、ビジョンセンター運営面積　推移



◆坪当たり月額売上高　推移



※坪あたり売上高は、会議室の室料、ケータリング料等の合計を運営面積で割った数値

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

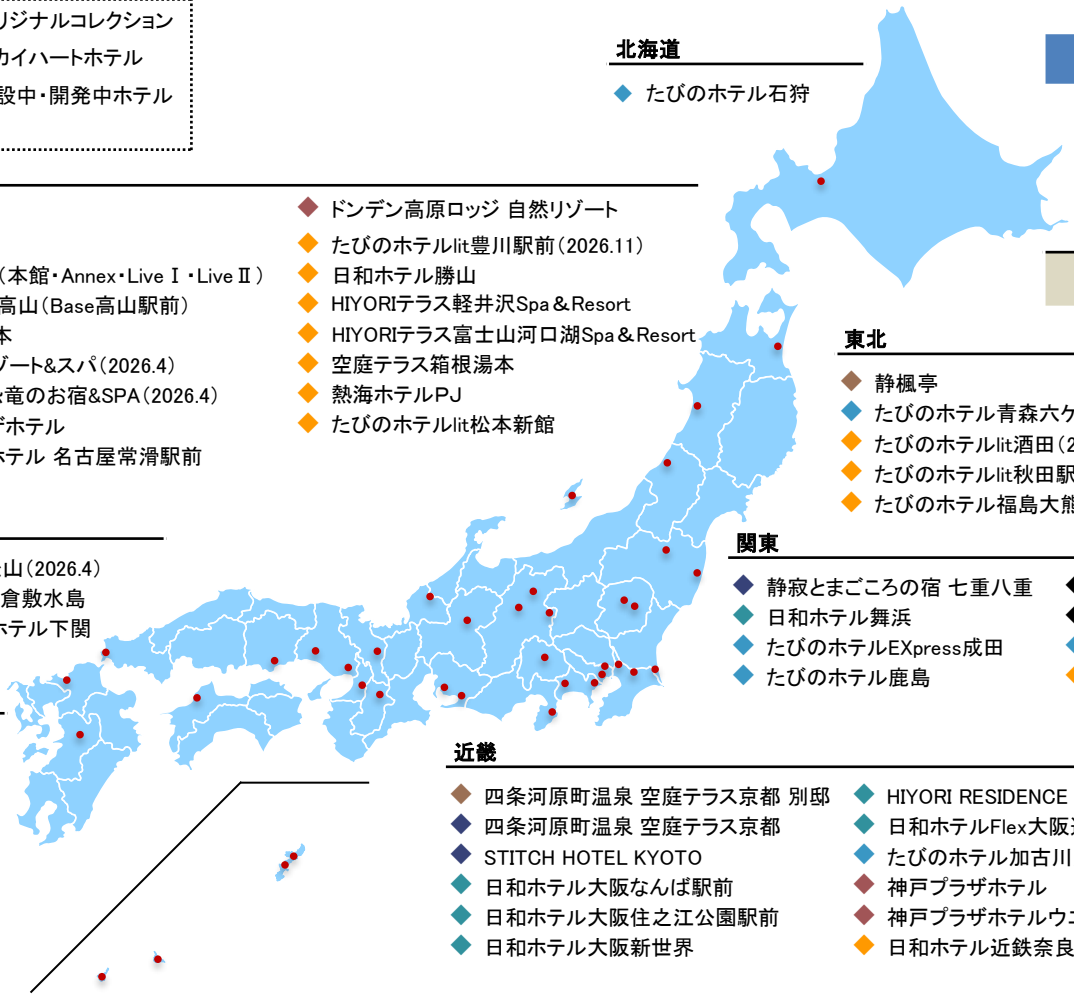
ホテル・観光事業

心温かいサービスで世界でたった一つのホテルへ

SUN FRONTIER

一度のご滞在を、一生のご縁に！
お客様に心温かいサービスをご提供するとともに、開発やM&Aを積極的に推進し、運営客室数を拡大

- ラグジュアリー
- エグゼクティブ
- 日和ホテル
- たびのホテル
- オリジナルコレクション
- スカイハートホテル
- 建設中・開発中ホテル



北海道
- たびのホテル石狩

中部
- HOTEL OOSADO
- HOTEL AZUMA
- たびのホテル佐渡（本館・Annex・Live Ⅰ・Live Ⅱ）
- たびのホテル飛騨高山（Base高山駅前）
- たびのホテルlit松本
- 佐渡 シーサイドリゾート&スパ（2026.4）
- 日帰り天然温泉 恐竜のお宿&SPA（2026.4）
- 長野リンデンプラザホテル
- スプリングサニーホテル 名古屋常滑駅前
- ドンデン高原ロッジ 自然リゾート
- たびのホテルlit豊川駅前（2026.11）
- 日和ホテル勝山
- HIYORIテラス軽井沢Spa＆Resort
- HIYORIテラス富士山河口湖Spa＆Resort
- 空庭テラス箱根湯本
- 熱海ホテルPJ
- たびのホテルlit松本新館

中国・四国
- 日和ホテル松山（2026.4）
- たびのホテル倉敷水島
- スカイハートホテル下関

東北
- 静楓亭
- たびのホテル青森六ケ所村（2026.10）
- たびのホテルlit酒田（2027.2）
- たびのホテルlit秋田駅前（2027.3）
- たびのホテル福島大熊町

関東
- 静寂とまごころの宿 七重八重
- 日和ホテル舞浜
- たびのホテルEXpress成田
- たびのホテル鹿島
- スカイハートホテル京成小岩駅前
- スカイハートホテル川崎
- たびのホテル宇都宮ゆいの杜（2026.8）
- STITCH HOTEL GINZA EAST

九州・沖縄
- オリエンタルヒルズ沖縄
- HIYORIオーシャンリゾート沖縄
- 日和ホテルFlex博多
- たびのホテルlit宮古島
- たびのホテルVilla宮古島
- たびのホテル阿蘇熊本空港（2026.4）
- 日和ホテル名護
- HIYORIテラス石垣島Spa＆Resort
- たびのホテルlit石垣島

近畿
- 四条河原町温泉 空庭テラス京都 別邸
- 四条河原町温泉 空庭テラス京都
- STITCH HOTEL KYOTO
- 日和ホテル大阪なんば駅前
- 日和ホテル大阪住之江公園駅前
- 日和ホテル大阪新世界
- HIYORI RESIDENCE KYOTO KAMOGAWA
- 日和ホテルFlex大阪道頓堀
- たびのホテル加古川別府駅前
- 神戸プラザホテル
- 神戸プラザホテルウエスト
- 日和ホテル近鉄奈良

現状	客室数	ホテル数
運営中	4,638室	41ホテル
建設中	1,152室	9ホテル
計画中	728室	5ホテル
合計	6,518室	55ホテル

（2026年11月9日時点）

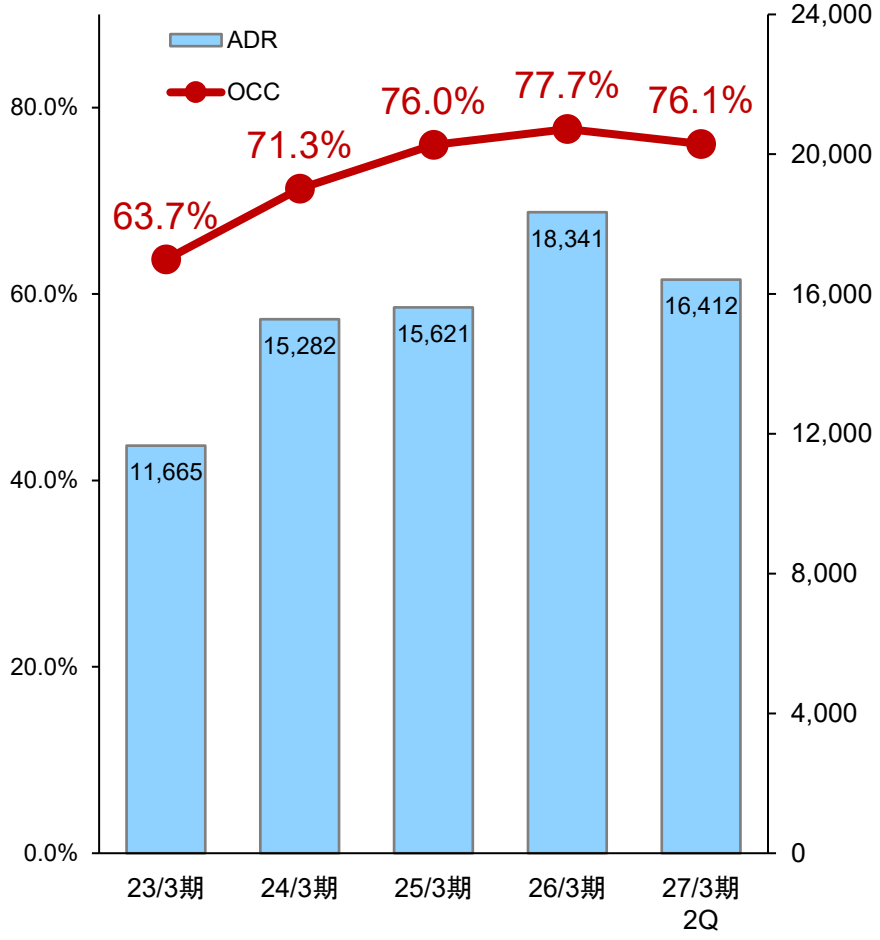
サンフロンティアホテルズ

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

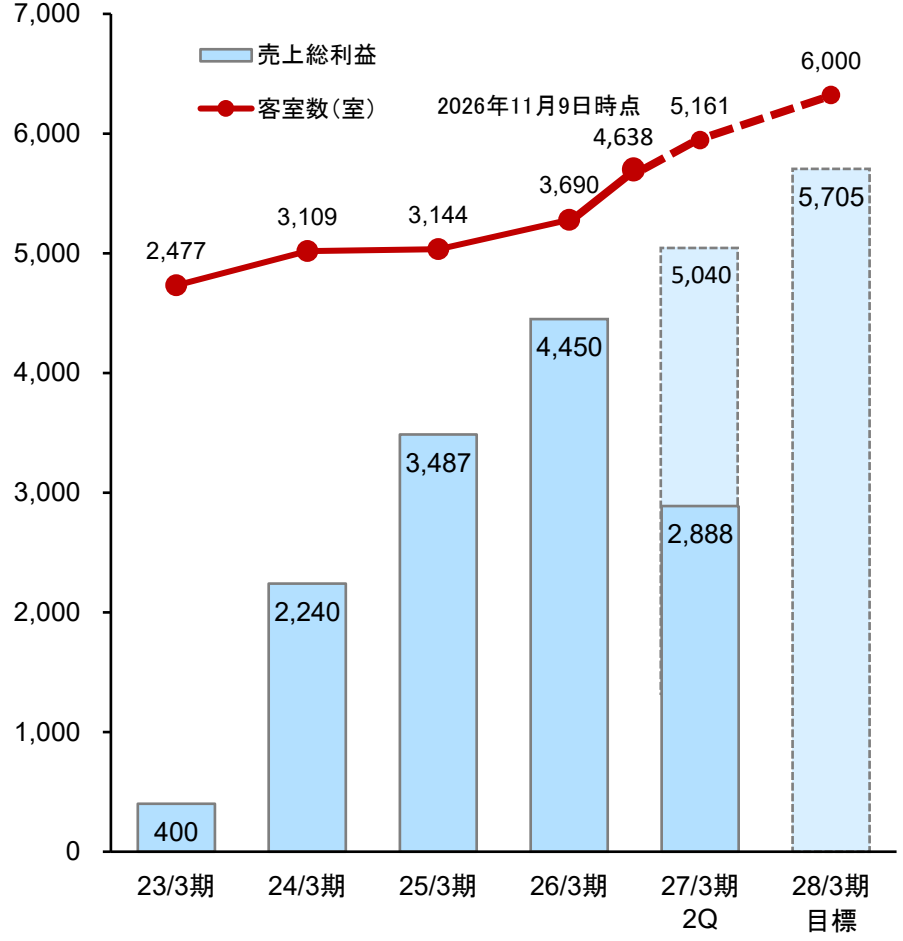
稼働率・客室単価および売上総利益の推移と目標

「心温かい楽しいホテル」をテーマに、オペレーション力を強化
大阪万博の反動減がありつつも、ホテルの運営客室数の増加により、利益も順調に拡大

稼働率・客室単価の推移



売上総利益・運営ホテル客室数の推移



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

M&A

レジデンシャル分野での事業展開を加速

首都圏に強固な顧客基盤を有する住宅仲介会社・(株)アエラスの株式100%を取得*

名称	株式会社アエラス
設立	1984年3月
本社	東京都豊島区東池袋一丁目34番5号
グループ売上高	約65億円(2026年5月期)
資本金	10百万円(2026年5月末)
店舗数	67店舗(直営・右記3ブランド)
年間仲介件数	約4万5千件
従業員数	約700名(グループ10社合計)

AERAS アエラス
51支店
地域密着型・幅広いタイプ

SOLEIL ソレイユ
11支店
広域×シングル層向け

GRANDE グランデ
5支店
高級賃貸

期待されるシナジー

① 豊富な賃貸住宅データを活用した一棟収益マンションの開発及び再生事業の拡大
② 賃貸住宅のリーシング力を活かした高稼働・高収益賃貸マンションとして販売
→顧客層の拡大及びレジデンシャルアセットにおけるビルオーナーとの取り組み機会の拡大
③ 賃貸住宅物件のリーシングと管理受託棟数の増加によるストック型事業収益の拡大

＊2026年7月29日付、(株)アエラスおよび同社のグループ会社9社の株式を取得。表は同日時点の情報

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

当社グループのM&Aに関する近年の取り組み

M&Aを積極的に活用し、事業領域の拡大・既存事業の強化を推進

年度	対象会社	オフィス	建設	ホテル	レジデンシャル
2012	(現)SFビルメンテナンス	✓ ビル清掃			
2019	(現)SFエンジニアリング		✓ 内装仕上げ		
2021	日本システムサービス (現SFビルメンテナンスが吸収合併)	✓ ビル清掃			
2021	(現)SFコミュニケーション		✓ 電気通信		
2021	ホテル大佐渡			✓ HOTEL OOSADO	
2023	三和開発 (サンフロンティアホテルマネジメントが吸収合併)			✓ 静楓亭	
2023	日本都市ホテル開発 (サンフロンティアホテルマネジメントが吸収合併)			✓ ジョイテルホテル	
2024	オリエンタルリゾートアソシエイツ			✓ オリエンタルヒルズ沖縄	
2025	長野リンデンプラザホテル			✓ 長野リンデンプラザホテル	
2025	大竹建窓ホールディングス (大竹建窓が吸収合併)		✓サッシ設計・施工		
2026	アエラスグループ				✓ 賃貸仲介・運営

※ 主な取り組みを記載しており、全てのM&A実績を網羅したものではございません

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



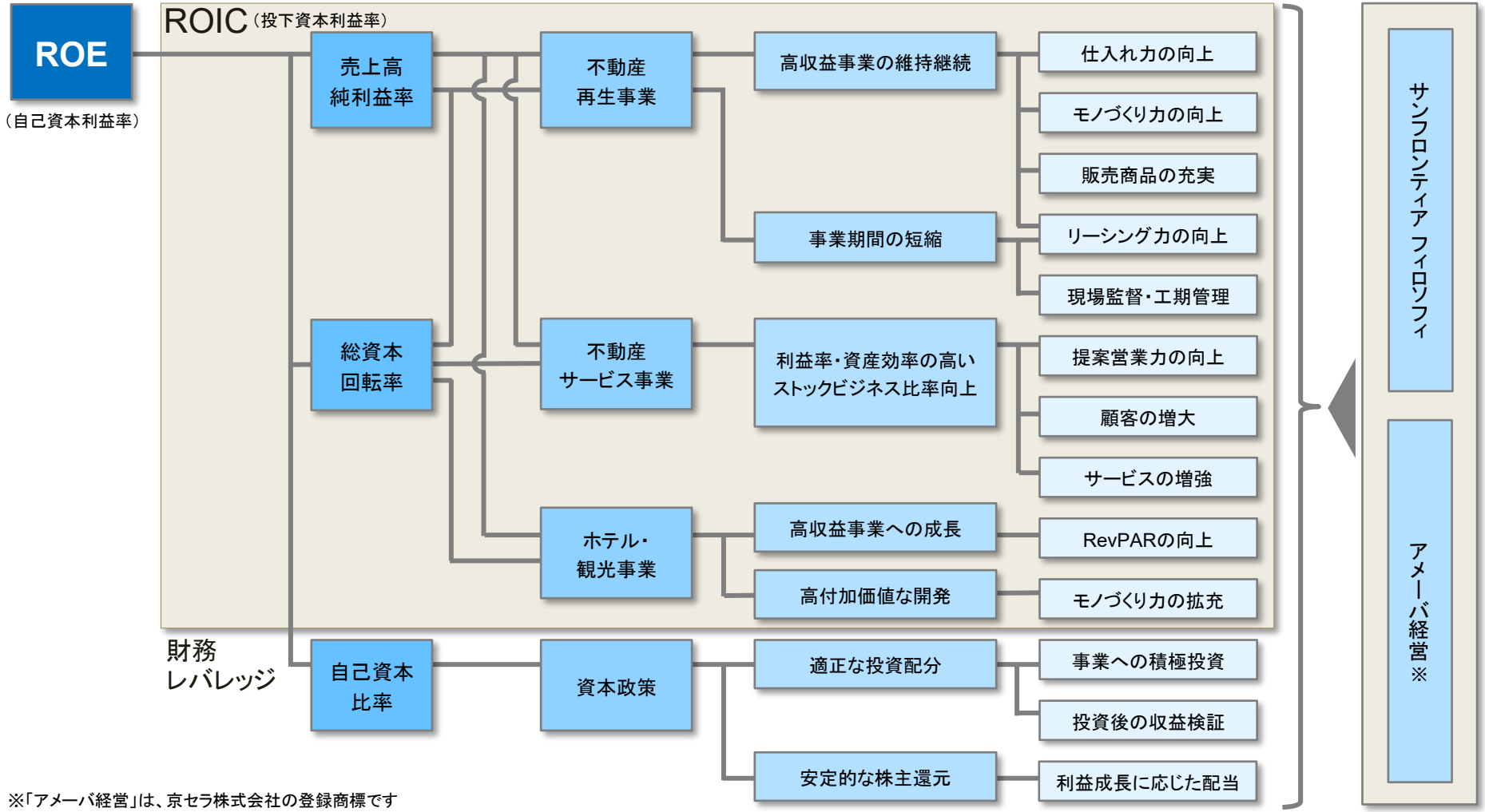
資本コストや株価を意識した経営

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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、ROEの向上を目指す

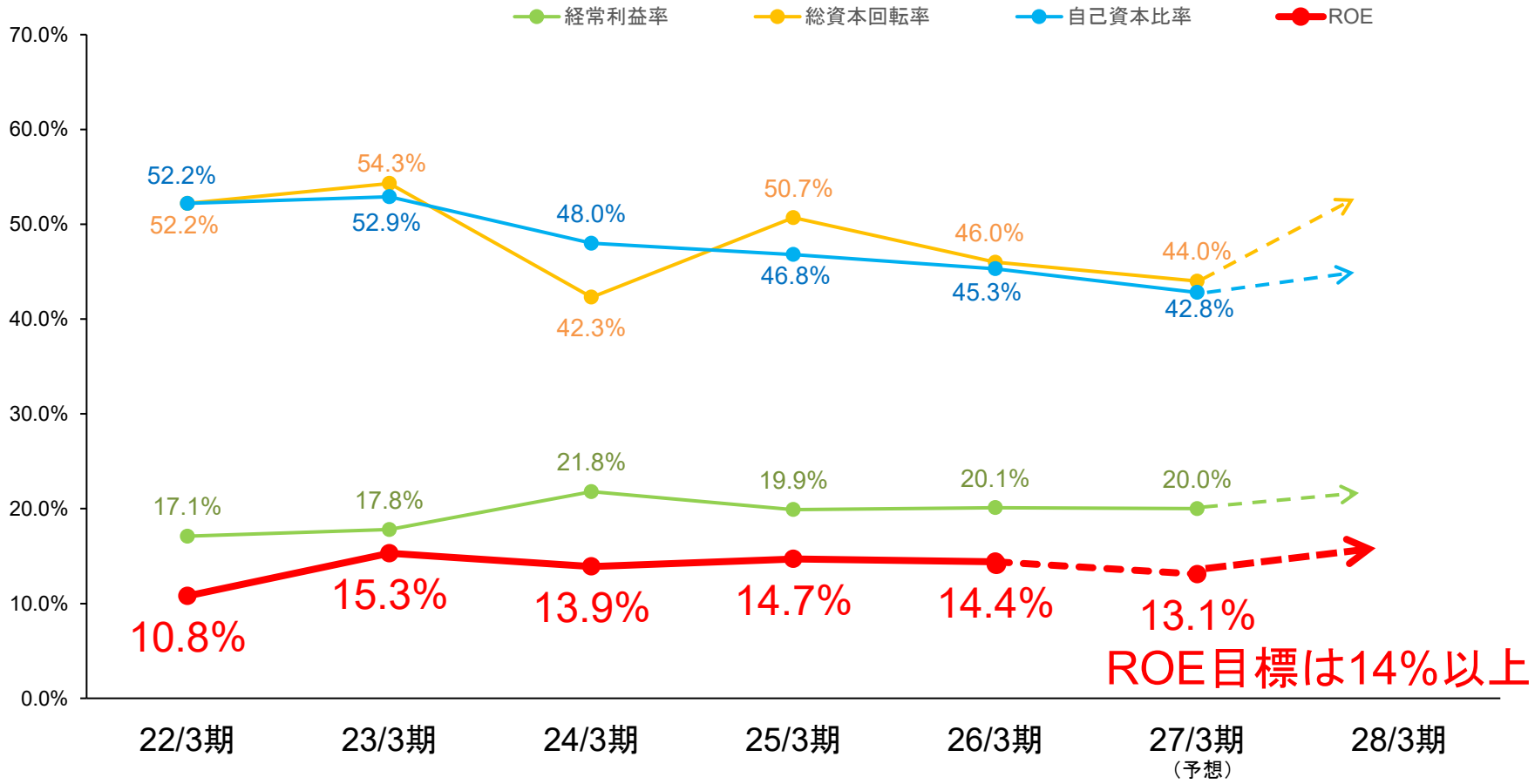


※「アメーバ経営」は、京セラ株式会社の登録商標です

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

各指標とROEの推移

経常利益率		総資本回転率		自己資本比率		
お客様視点で付加価値を高め、高収益事業を進化・成長させる	×	事業期間の短縮、ストックビジネスの売上増加により、効率性を高める	×	投資を推進し、事業を加速させつつ、財務の健全性を保つ	=	ROE の向上 自己資本利益率

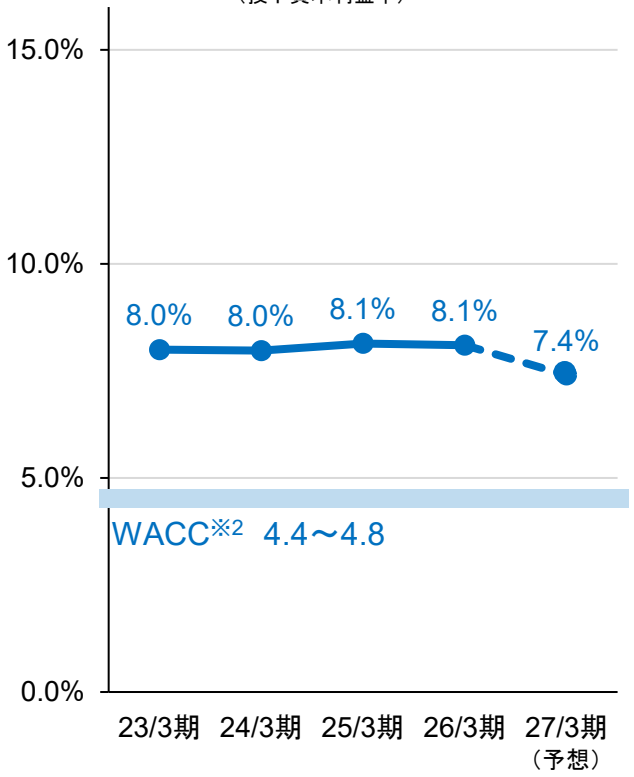


Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

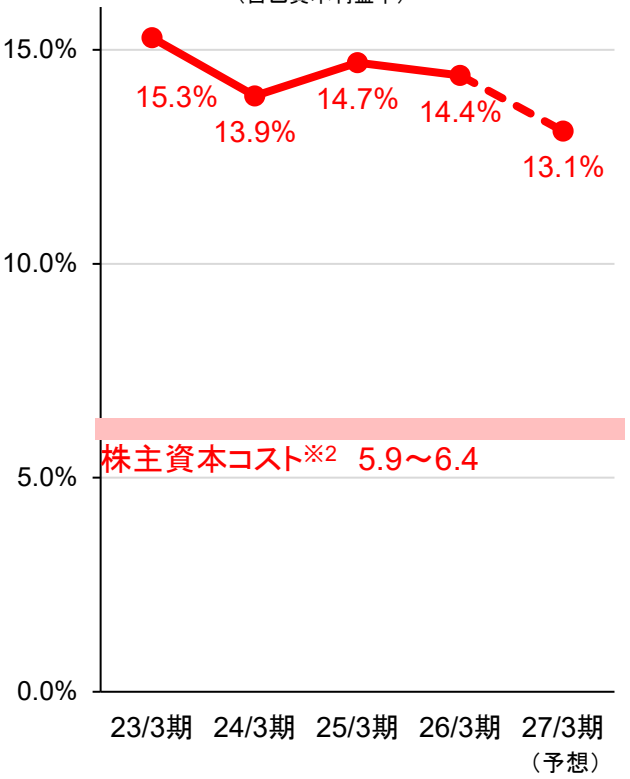
資本コストを上回る収益性を継続

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

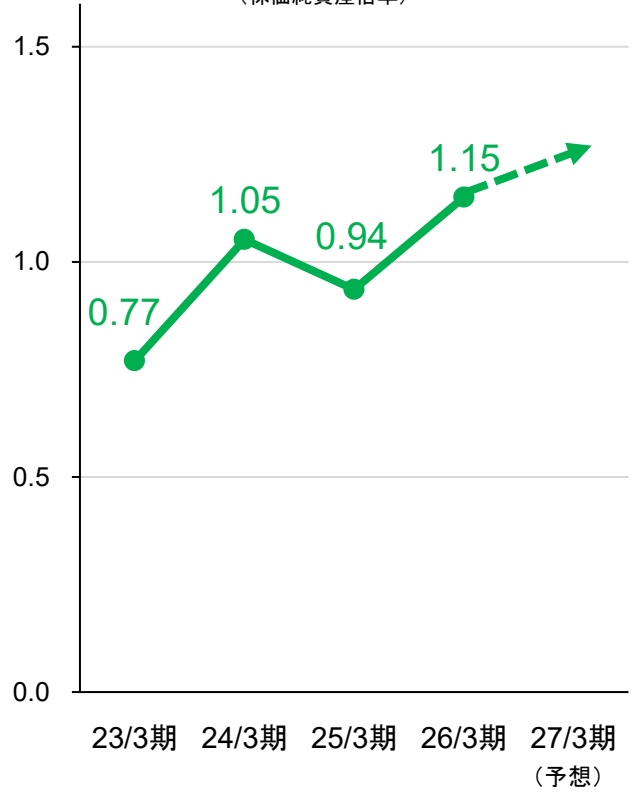
ROIC
（投下資本利益率）



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 Pricing Modelで算出。株主資本コストは過去5期実績の中央値と同様に5.9～6.4、WACC（加重平均資本コスト）は過去5期実績の中央値と同様に4.4～4.8で推移していくことを想定。

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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

主なIR活動の実績		25/3期	26/3期	27/3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82回	延べ84回	延べ49回(2Q時点）
個人投資家説明会	26/3期は、大和IR主催の説明会にて実施	1回	1回	1回（予定）
物件見学会 ※セルサイドアナリスト・機関投資家向け	RP物件内覧会へ招待	5回	5回	4回(2Q時点）
	貸会議室見学会へ招待	1回	1回	-

IR資料の開示状況	
決算短信	日本語、英語、中国語サマリーを同時開示
決算説明資料	日本語、英語、中国語を同時開示
決算説明会 オンデマンド放送・スクリプト	日本語、英語を同時開示
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/

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

統合報告書2026の発行

「利他」を起点とした価値創造と、持続的成長への道筋を発信

2026年9月30日、統合報告書2026を発行。
経営の考え方から成長戦略・財務戦略まで、企業価値向上への取り組みを紹介。

2026年版の読みどころ

01 創業者からの手紙
「利他」の精神と「新幹線型経営」への移行を通じ、
次世代へ受け継ぐ経営哲学を紹介

02 社長メッセージ
高い収益性を生み出す仕組みと、伊藤忠商事との
資本業務提携を契機とする成長ストーリーを説明

03 管理本部長メッセージ
成長投資を支える財務規律や資本政策など、
長期ビジョンの実現に向けた財務戦略を解説

04 機関投資家 × 社外取締役 鼎談
持続的な企業価値向上に向け、
外部の視点から経営とガバナンスを議論



2026年9月30日発行

統合報告書2026

当社IRサイトに掲載

掲載内容
価値創造の源泉 ／ サンフロンティアの軌跡 ／ 持続的成長への挑戦
事業別成長戦略 ／ サステナビリティ経営 ／ データセクション

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



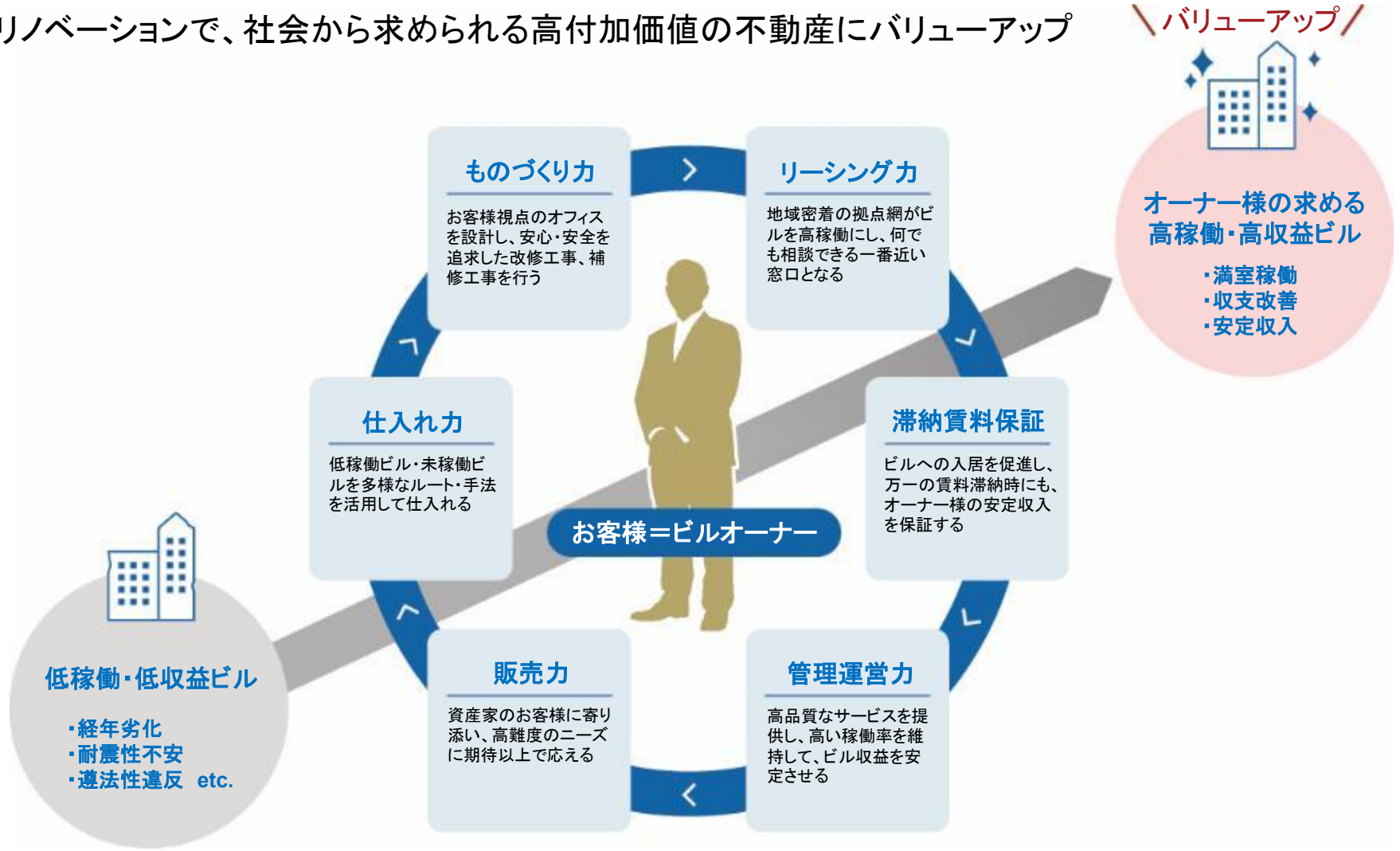
経営理念・ビジネスモデル

SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

リプランニング事業のビジネスモデル

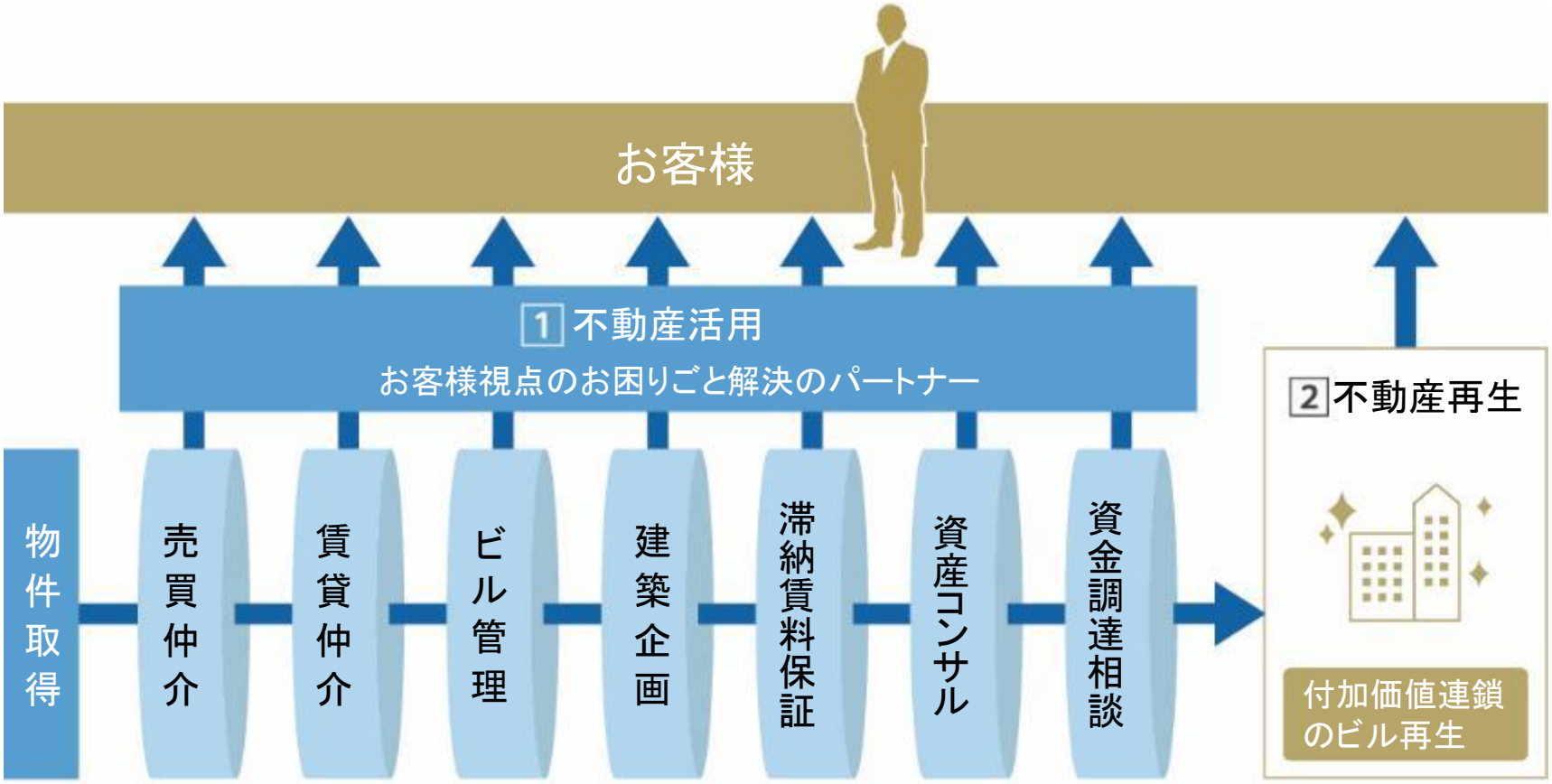
稼働率が低下、大規模修繕が必要なオフィスビルを、「お客様視点」に拘ったリノベーションで、社会から求められる高付加価値の不動産にバリューアップ



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

オフィス事業における強み

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



1 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。
2 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。

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

サステナビリティ経営

サステナビリティ・ビジョン

実績はサステナビリティサイトに開示

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。

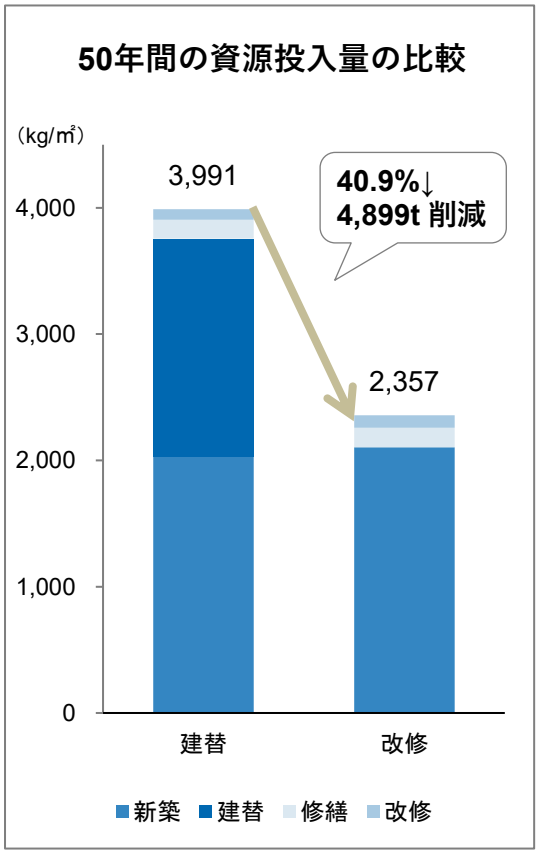
重要課題	解決すべき社会課題	主要施策	具体的施策	指標と目標（KPI）	2026年3月期実績
環境保護	温室効果ガス排出による地球温暖化	事業活動における温室効果ガス排出量の削減	不動産再生の推進による工事での温室効果ガス排出量の抑制	ビルの建替え工事と比較した二酸化炭素排出量の抑制率 12%以上	12.6%
			不動産再生における工事で排出する温室効果ガスをクレジットによりオフセット	不動産再生物件におけるカーボンオフセット実施率 100%	100.0%
			自社での業務活動における温室効果ガス排出量の削減	温室効果ガス排出量（Scope1,2）を、2022年度比で削減する 2030年度　22%削減　　2050年　カーボンニュートラル	対基準年 2%削減
	省資源と廃棄物の削減（生物多様性）	不動産の健康長寿命化	不動産再生工事によるビルの経済的耐用年数の延長	経済的耐用年数30%以上延長	66.9%
			不動産のトータルサポートにより築年数が長く経過したビルの稼働率を向上	築30年超ビルの稼働率90%以上	94.1%
				築30年超ビルの稼働率を実現するためのビル管理継続率 90%以上	98.0%
		不動産再生による環境負荷低減	環境に配慮したビル・オフィスづくり（環境認証取得への取り組み）	新築オフィス開発における環境認証を100%取得	該当なし
地域創生	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推進	社内基準を超えるリプランニング物件の新規供給割合 2023年度　30%、2025年度　50%、2030年度　70%	66.7%
				テナントアンケート満足度調査を実施（自社保有物件）	実施完了
	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	防災用具ないし設置スペースを設けたオフィスの区画数 2024年度　20区画、2027年度　50区画、2030年度　75区画	20区画
			テナント様の防災意識の向上に資する情報の提供	専用HPへの防災情報掲載率 100%（自社保有物件）	100.0%
人財育成	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	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	2035年度女性管理職比率 15%以上（サンフロンティア不動産）	9.6%
		「働きがい」「創造性」「成長機会」のある職場づくり	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	所定労働時間に対する研修時間割合 2023年度 12%以上（サンフロンティア不動産）	11.7%
			DX活用、業務プロセス改善、個々の能力向上	時間当たり経常利益額 前年比で増加させる （サンフロンティア不動産 正社員一人当たり）	前年比 98.3%
			従業員の心身の健康促進を目的としたセミナーを開催し、社員一人一人が心身ともに健康で、仕事に取り組める環境づくりを進める	産業医等によるセミナー開催を年2回以上実施	3回

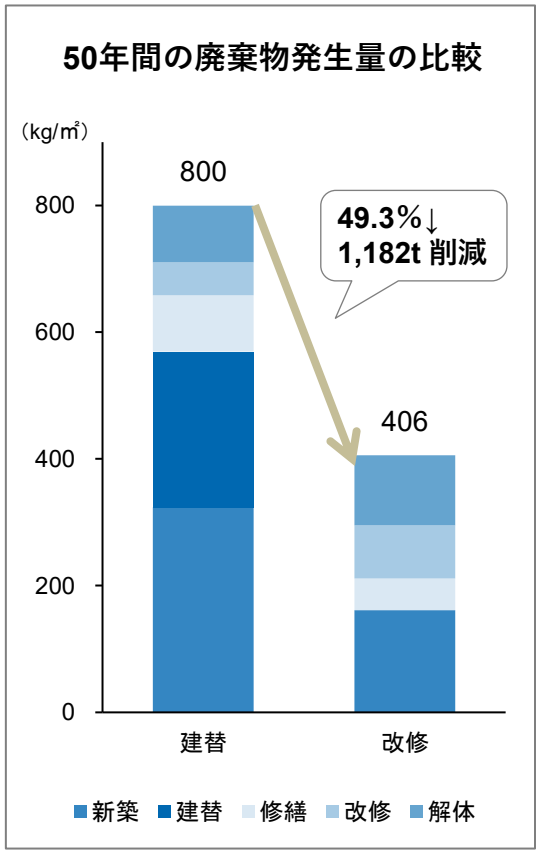
※KPIを定めている具体的施策を抜粋

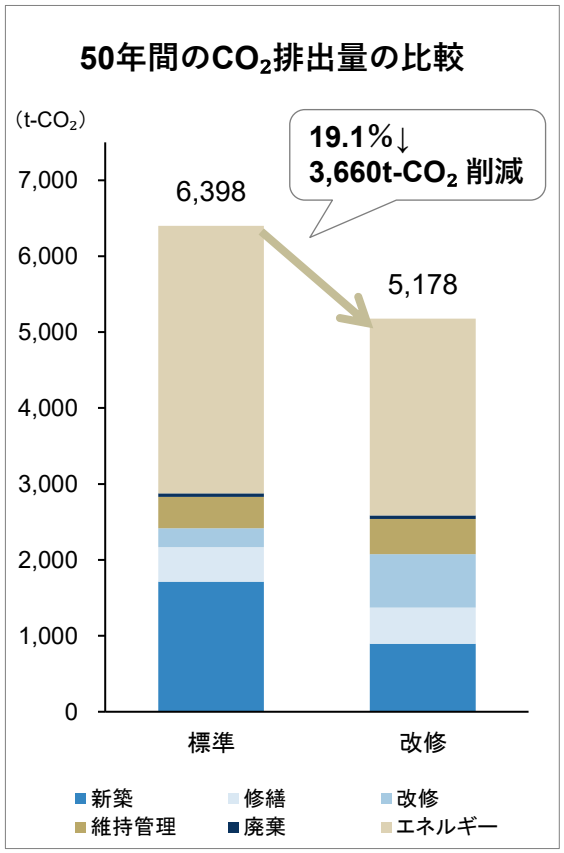
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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







＜前提条件・根拠＞

築30年、約3,000㎡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－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

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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、ローカルな祭事やアウトドアなど、さまざまな魅力がたくさん。
国内各地域への関心が高まる中、当社グループは、市町村区等と協定を締結し、地域と連携したホテル開発・運営を通じて、地域経済の活性化に貢献してまいります。

新潟県 佐渡島


たびのホテルLive 佐渡


たびのホテル佐渡 Annex


ドンデン高原ロッジ


たびのホテル佐渡


HOTEL OOSADO


HOTEL AZUMA


佐渡シーサイドリゾート＆スパ


民泊 ル・ブルー佐渡SAWANE

その他事業内容
・気軽にレンタカー
・佐渡アウトドアベース
・おけさ観光タクシー
・水産加工工場

宮古島市
・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
・みやこ下地島空港内 レストランCoral portの運営

加古川市
・たびのホテル加古川別府駅前（2025年9月開業）
・「災害時における支援協力に関する協定」を締結

石狩市
・たびのホテル石狩（2025年10月開業）
・「包括連携協定」を締結

六ケ所村
・たびのホテル青森六ケ所村（2026年10月開業）
・「事業所開設に係る基本協定」を締結

酒田市
・たびのホテルlit酒田（2027年2月開業予定）
・「地域振興に向けた連携協定」を締結

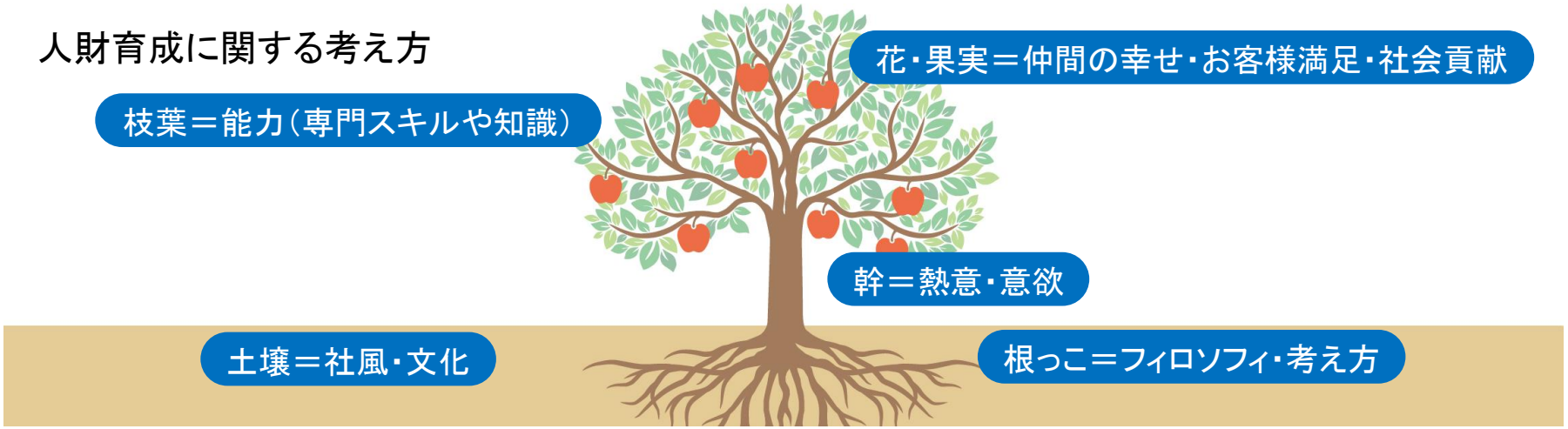
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

人的資本経営

人財戦略の基本方針

利他の価値観のもと、フロンティア精神をもって新たな領域を切り拓き、
人類社会の進化発展に貢献する人財基盤をつくり、持続的な成長を実現します。

人財育成に関する考え方



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、アメーバ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

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

ESGデータ

Environment

2026年9月末時点

2025年実施、
国土交通省による、
「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」に

RP3棟 採択



管理受託36物件
BELS認証取得



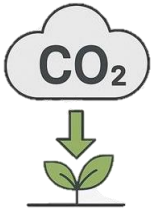
RP実績 棟数
計 **528棟**

カーボンオフセット
累計 4,103t-CO2e

うち、RP工事
94棟 1,862t-CO2e

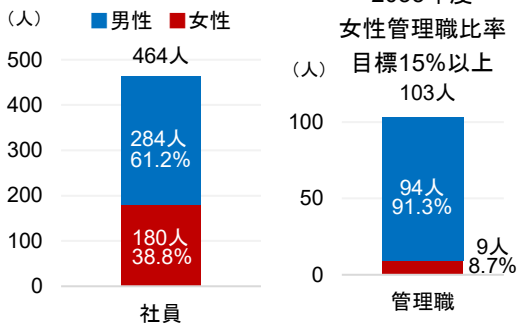


温室効果ガス排出量
抑制率：12.7%



Social

社員・管理職 男女比率



※2026年9月末時点

育児休業

男性の取得率：45.5%（前年比+24.1%pt）
当社育児休暇制度の利用を含む取得率：72.7%
女性の育児休業からの復職率：50.0%
※2026年3月期実績

人財育成

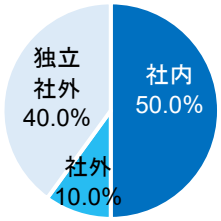
目標：支援制度等が所定労働時間の12%以上
実績：11.7%
※2026年3月期実績



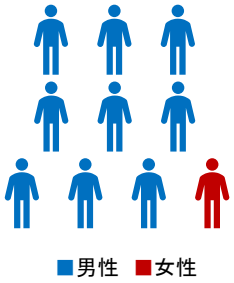
Governance

2026年9月末時点

独立社外役員比率
1／3以上

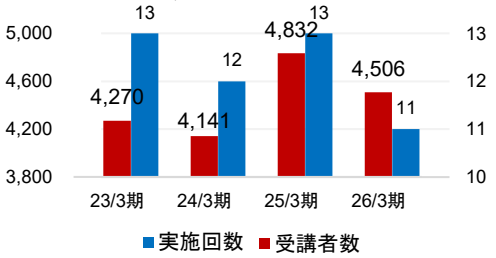


女性取締役
10名中、1名



コンプライアンス関連研修実施率

研修実施回数：11回
延べ受講者数：4,506人（前年比▲326人）



※2026年3月期実績

サステナビリティサイト

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.



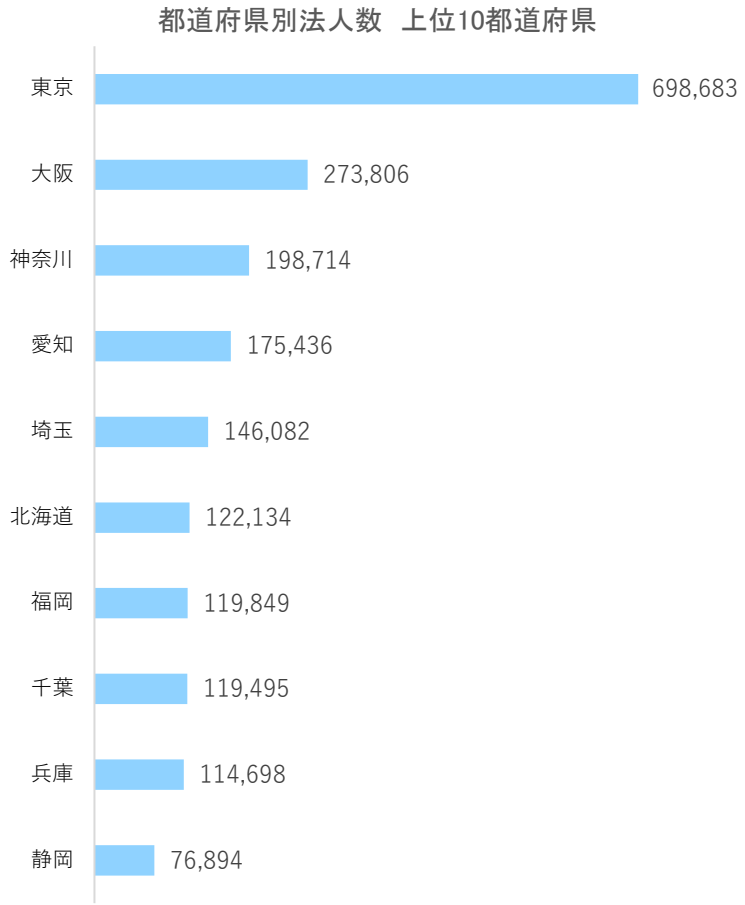
参考資料

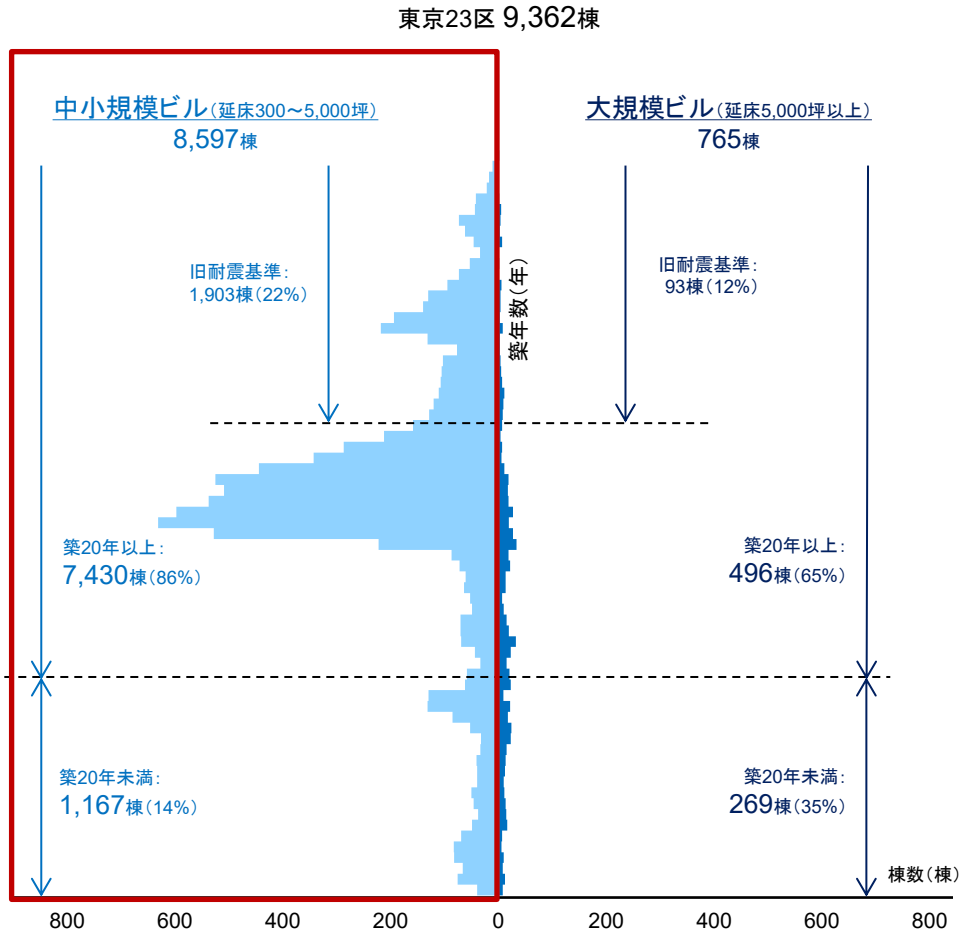
SUN FRONTIER

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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



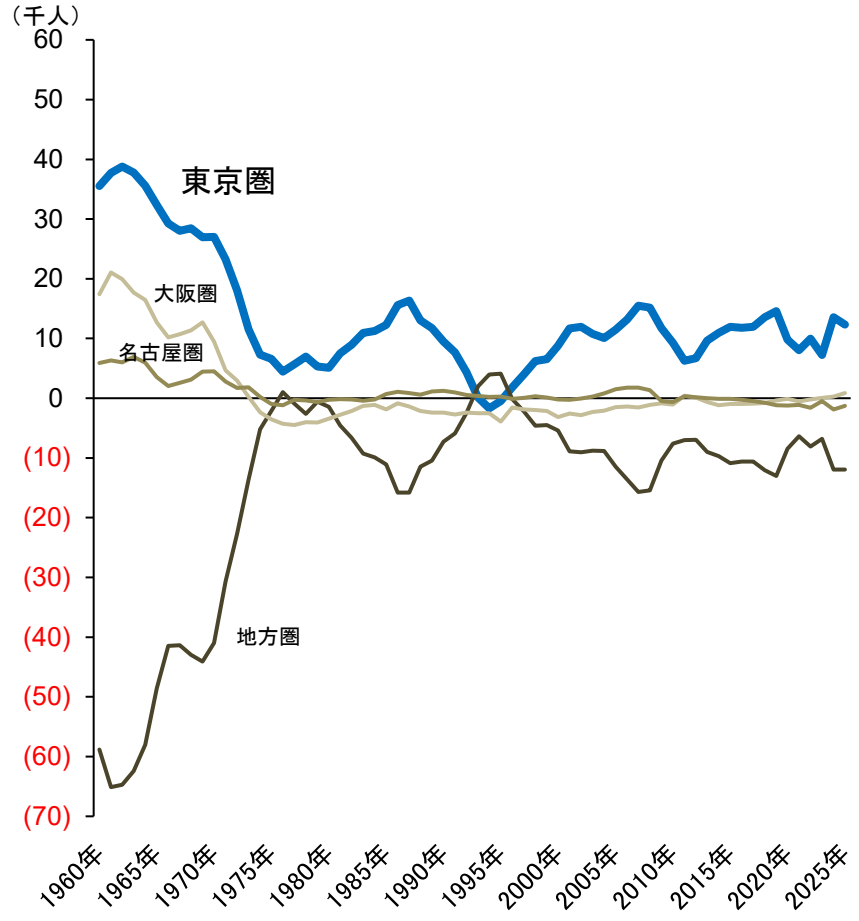


出典:「東京23区オフィスピラミッド2026（棟数ベース）」(ザイマックス不動産総合研究所)を基に当社作成

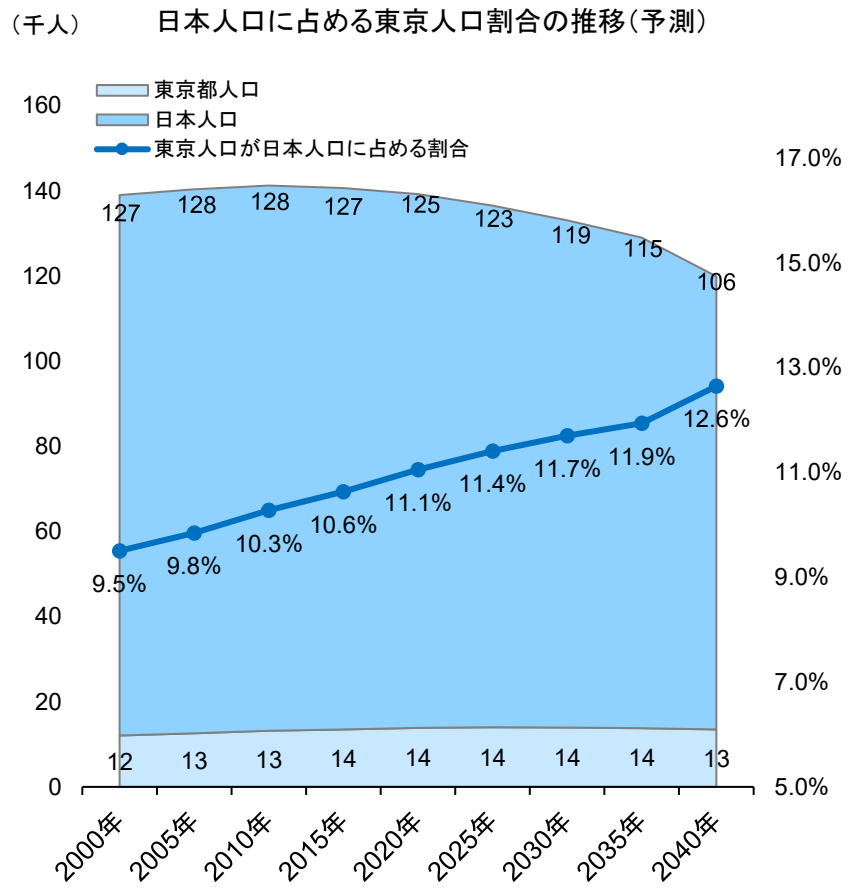
Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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



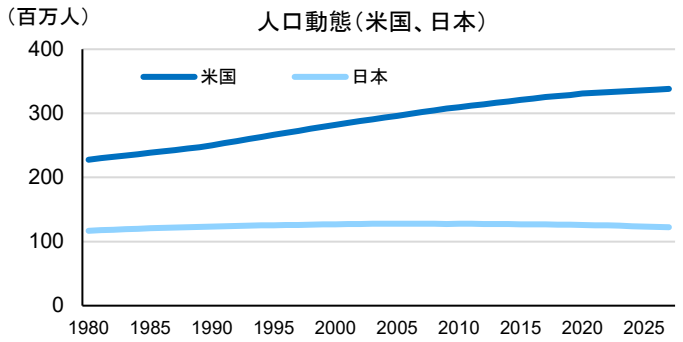
出典：東京都の統計「東京都の人口(推計)」を基に当社作成

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

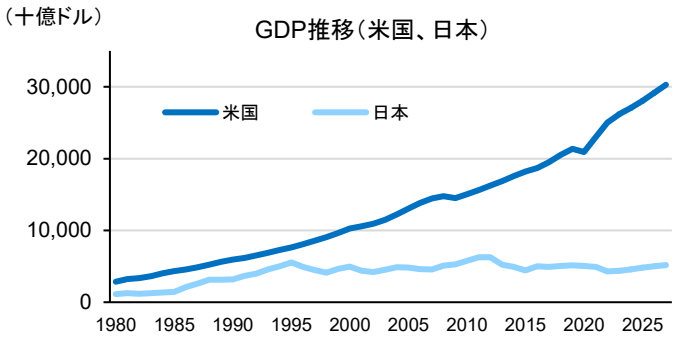
海外市場（アメリカ、ベトナム）について

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

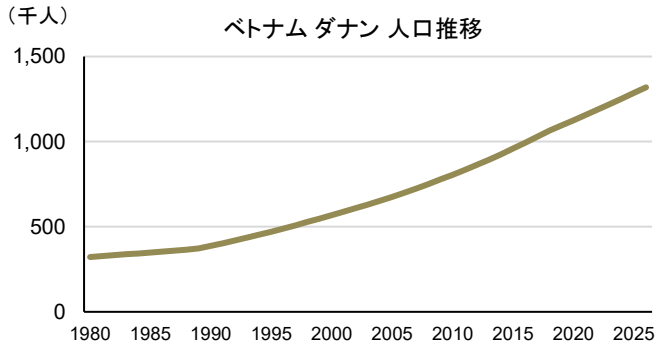
人口が減少している日本に対し、アメリカは人口が増加し続けており、
住宅の需要が続く可能性が高いと考えられる



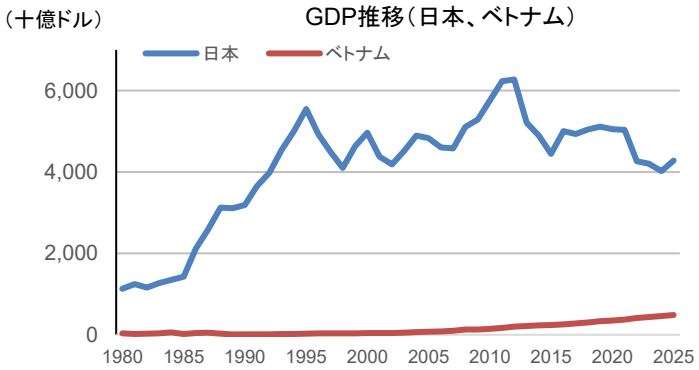
成長率が横ばいの日本に対し、アメリカは成長率が非常に高く、
多くの雇用があり、不動産需要が今後も高いと考えられる



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



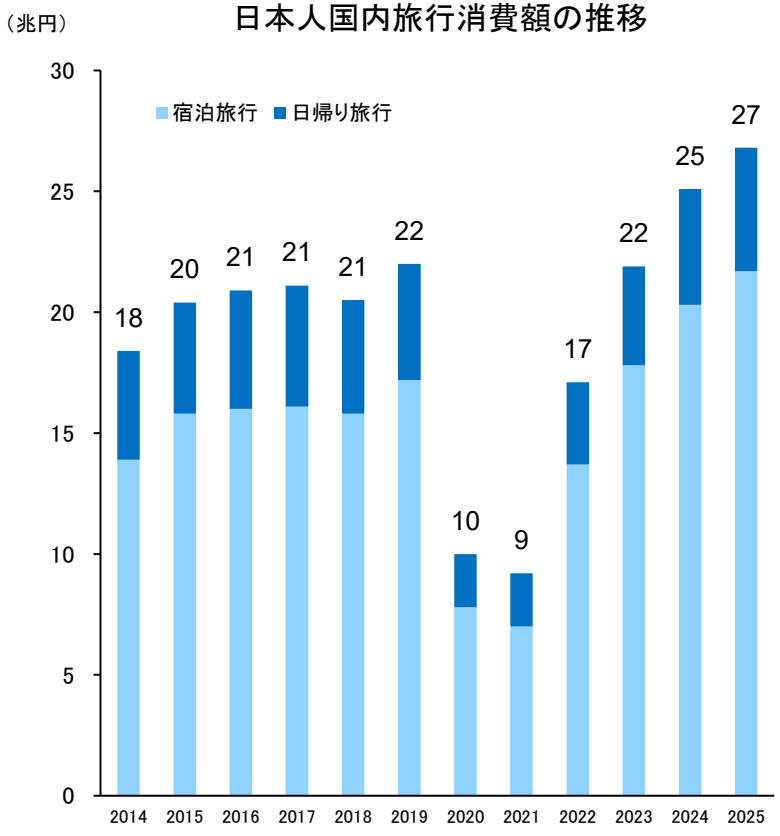
出典：IMF世界経済見通しデータベースより当社作成

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

ホテル市場の需要回復と今後の成長性

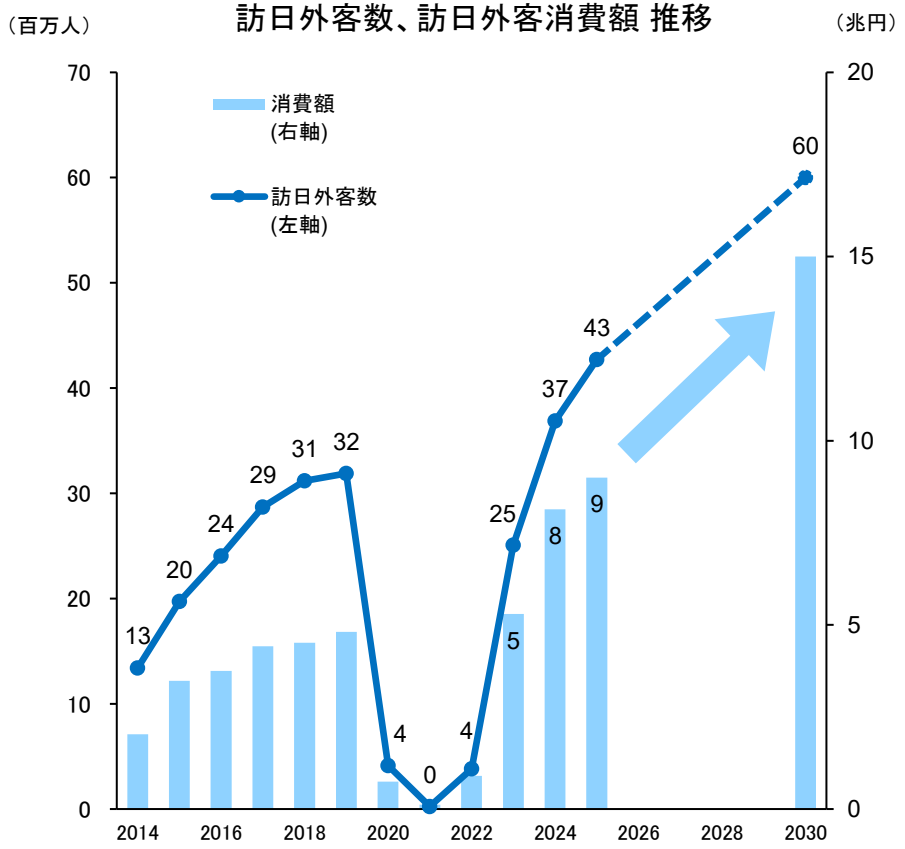
旅行需要の回復が著しく、訪日外客数・消費額ともに、今後更に拡大が期待される

日本人国内旅行消費額の推移



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

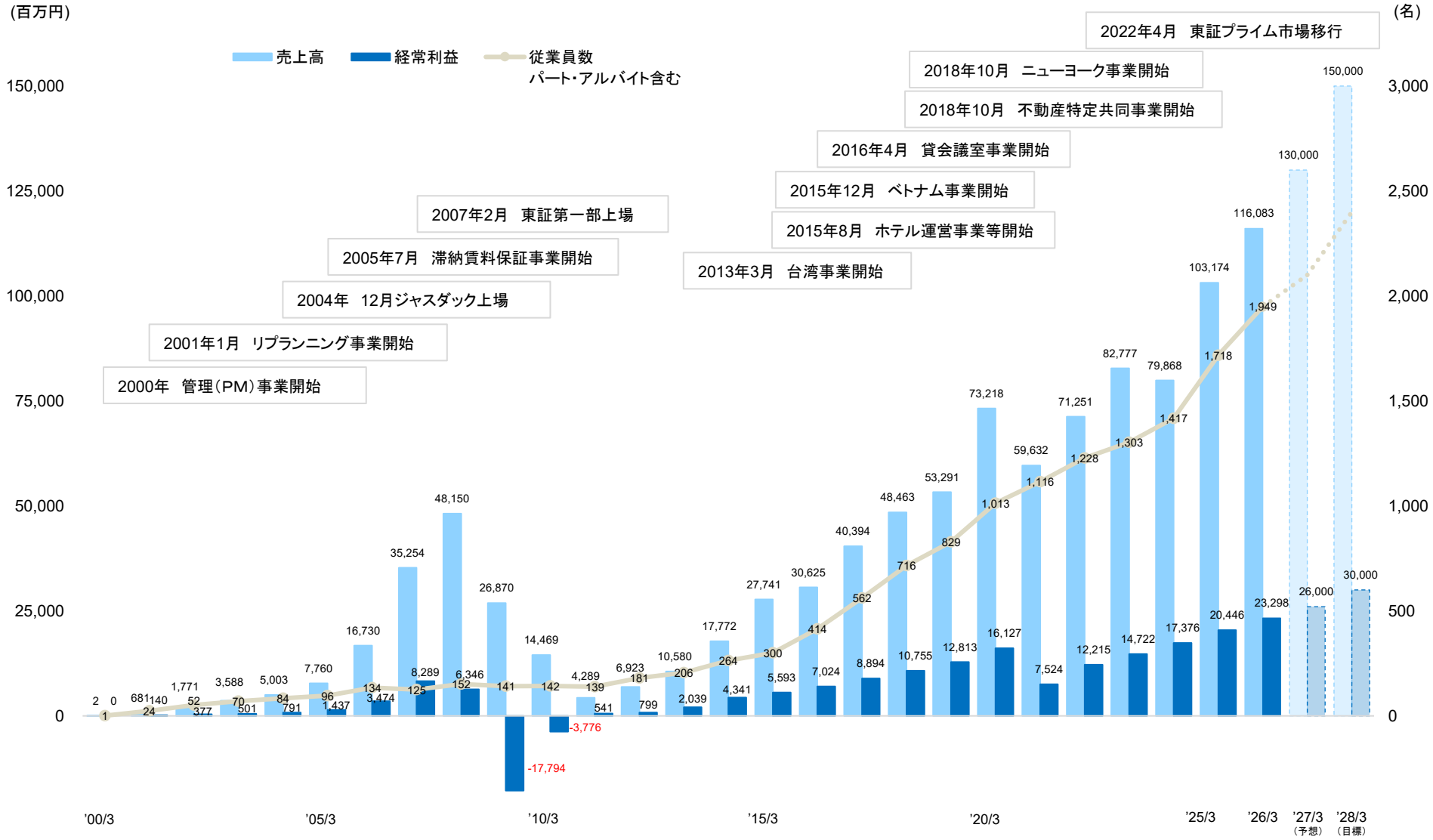
訪日外客数、訪日外客消費額 推移



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

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

サンフロンティア不動産グループの変遷



Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

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	21,118百万円
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
単体従業員数	正社員　466名（パート・アルバイト含む　498名 ）
連結従業員数	正社員　1,843名（パート・アルバイト含む　2,835名 ）
平均年齢	35.5歳　※平均年齢は、当社単独の正社員を対象に算出しています。
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）

※2026年9月末日現在

Copyright © 2026 Sun Frontier Fudousan Co., Ltd. All Rights Reserved.

サンフロンティア不動産株式会社

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