



平成27年10月28日

各 位

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

上海春秋投資管理有限公司との業務提携に関するお知らせ

当社は、上海春秋投資管理有限公司（以下「春秋投資」といいます）と、日本のホテル事業におけるアライアンスパートナーとして提携することに合意いたしましたので、下記の通りお知らせします。

記

1. 業務提携の理由

当社は、急拡大するインバウンド需要に応え、アジアの成長を日本に取り込むことを成長戦略の一つに掲げており、そのような事業活動を通じて社会に貢献し、長期的かつ継続的に企業価値を高めていくことを経営の重要な指針としております。

今般、観光・旅行事業を中国及び日本で展開する春秋グループと連携することにより、旅行需要に対応する不動産活用という、新たなかたちでの付加価値創出に取り組むことといたしました。

業務提携先である春秋投資は、旅行・航空事業を営む春秋グループにおいて、旅行関連不動産への投資及び旅行関連事業を運営する会社として、本年6月に上海自由貿易試験区に設立されました。

当社は、本提携を通じて、当社の不動産再生力、当社の社是である「利他」の精神、春秋グループの中国人旅行客の日本への集客力を複合的に組み合わせ、訪日客をメインターゲットとする「和を楽しむ都市型ホテル」の展開を加速することを目指します。

2. 業務提携の経緯

当社は「利他」を社是とし、愛と誠と調和の心を大切に、倫理観や規範、人としての正しさを判断基準に、不動産再生事業を通じて幸せな社会の実現に貢献できるよう努めております。

また春秋グループは、「努力、先見性、勤勉、報恩」を経営理念とし、安全運航の確保を第一に掲げ、誰もが手軽に楽しめる海外旅行を広く一般国民に提供することにより、利用者の利便性の向上と地域経済の活性化に貢献しています。さらに同グループは、より多くの中国人観光客に日本各地を訪れていただくことが日本各地の経済の発展をもたらし、ひいては政府の進める観光立国の実現に大きく貢献することを望んでおります。

両社の経営理念、企業哲学は共鳴する部分が多く、一体となって社会に貢献し得るホテル事業を展開することができるものと期待しております。当社グループと春秋グループとは、アジア各国の人々に喜ばれ愛されるホテルとなるよう、互いに協力してまいります。

3. 業務提携の背景

政府は2020年までに訪日外国人旅行者数2000万人を目指しておりましたが、円安やビザ発給要件の緩和、航空路線の新規就航等が功を奏し、政府観光局が発表した今年1～9月の訪日客数は過去最高の1448万人（前年同期比48.8%増）となり、足元では年間2千万人ペースとなっています。

また、観光庁の発表によれば、今年8月単月の外国人延べ宿泊者数は606万人泊（前年同月比60.3%増）と極めて高い伸び率となっています。これは調査開始以来の最高値であり、調査を開始した2007年における同時期と比較すると約3倍となっています。さらに、今年7～9月期の観光・レジャーを目的とした訪日外国人の平均泊数は6.0泊となっており、これらの影響を受け、国内の宿泊施設全体の8月の稼働率は69.4%と上昇傾向が続いております。なかでもビジネスホテルやシティホテルの利用が増えており、稼働率はそれぞれ80.1%、84.9%を記録していることなど、急増する訪日外国人のホテル需要に向けた宿泊施設の供給が社会的な急務となっております。

これらのことから、当社は、本提携がお客様の利便性の向上や社会利益の創出に資するものであると考えております。

4. 業務提携の内容

当社グループと春秋グループとは、日本の自然とおもてなしの文化を取り入れたホテルチェーンを展開することとし、その共同ブランドを「**SpringSunny Hotels & Resorts**」としました。春秋旅行¹または春秋航空²を利用する中国人観光客をはじめ世界各国の人々に、両グループが共同で日本国内に展開するホテルに宿泊していただき、日本のおもてなしの心とサービスを提供すべく、両グループは協力してホテルの利用者の多種多様なニーズにお応えしてまいります。

また本提携の第1号案件として、名古屋市近郊のホテルを、2016年上半期に、上記ブランドにてリニューアルオープンする予定です。客室面積は25㎡と、ゆったりとした快適な空間となっており、充実したメニューのレストラン、大浴場、会議室、大型車駐車場等を備えます。加えて、家族連れのお客様のニーズに対応できる和洋室タイプの部屋の提供のほか、お一人でもご家族でも寛げる屋上庭園、中国語対応、無料WIFIなどのサービスも提供してまいります。更に、春秋航空のホームページや春秋旅行でも予約できるようにするほか、割引キャンペーンを実施するなど、様々な販売促進施策を進めます。

本提携は、上述のとおり急増する訪日外国人のホテル需要をはじめとするインバウンド消費に応えるための、宿泊特化の都市型ホテルの共同運営を目的とするものです。向う3年から5年の間に共同で200億円程度を投じて、日本の主要な観光都市にてホテルチェーンの展開を目指してまいります。また、ホテルを保有し運営する形態のみならず、ホテルオーナーから運営を受託する形態や、オフィスからホテルへのコンバージョンなどにも取り組んでまいります。

1 春秋旅行：「上海春秋国際旅行社有限公司」は中国の大手旅行代理店です。

2 春秋航空：「春秋航空股份有限公司」は中国の民間航空会社です。詳細を後述します。

本提携により、当社は長期的に安定した運営収益を得られるとともに、保有する不動産の価値の向上が期待できます。一方、春秋グループは、日本国内の不足している宿泊施設を確保し、航空券単品ではなくパッケージ商品としてこれを販売することができます。これらにより、両グループは日本の観光資源をより多くの訪日観光客に提供できるようになると考えております。

5. 提携先の概要

名称	上海春秋投資管理有限公司
所在地	中国（上海）自由貿易試験区富特西一路473号二層B74室
代表者の役職・氏名	董事長 王煜
事業内容	旅行関連不動産への投資、旅行関連事業の運営
資本金	2,000万人民元(約3.8億円)
設立年月日	2015年6月1日

上海春秋投資管理有限公司は、上海春秋国際旅行社有限公司の子会社です。

なお、本提携先と当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。

6. 春秋グループの概要

春秋グループは、観光・旅行事業や航空事業を主軸に、不動産や貿易等、多岐に渡ったビジネス展開をしています。

上海春秋国際旅行社有限公司（春秋旅行）は、中国国内では北京、西安、広州等51支店を有し、また海外には米国やタイ等の7拠点を有しております。同社の子会社である春秋航空股份有限公司（春秋航空）は、上海を拠点とする民間航空会社であり、中国唯一の格安航空会社（LCC）です。両社は連携してパッケージ商品、個人やグループ旅行商品を作ることができる独自のビジネスモデルを活かして団体旅行等を提供しており、1994年以降毎年、中国の国家旅遊局の国内観光ランキングで1位を獲得するなど、その商品やサービスは高く評価されております。

春秋旅行及び春秋航空は、日本市場をグローバル戦略の中で最も重要なマーケットと位置付け、2010年に上海から茨木の航空路線を開通して以来、現在は中国の18都市と日本の8都市を結ぶ計26路線を運航し、日中間の航空総量の20%近くを占めるようになりました。また同グループは春秋航空日本株式会社を2012年に設立し、2014年8月1日から成田を起点とした日本国内線の運航も開始しました。

2015年度の日本への送客量は延べ120万人を超える見込みです。特に中国18都市から大阪、名古屋への定期便の需要は極めて高く、他の中国大手航空会社も相次ぎ大阪、名古屋路線を増便し、観光産業に大きな活気をもたらしております。

春秋グループは、格安運賃の提供により新たな需要を喚起し、利用者の利便性の向上を目指すことで地域経済の活性化に貢献し、加えて、中国人旅行客の日本への集客を促進させ、国際相互理解の増進及び観光立国日本の実現に寄与しております。

7. 今後の日程

業務提携にかかる覚書の締結日 : 平成27年10月28日

ホテルのリニューアルオープン日 : 平成28年上半期（予定）

8. 今後の見通し

本提携が当グループの平成28年3月期及びその後の事業年度の業績に与える影響は現時点では軽微であります。将来にわたり安定的な収益の獲得と企業価値の向上に資するものと考えております。

以 上