

四半期報告書

(第28期第3四半期)

自 2023年10月1日

至 2023年12月31日

株式会社サンウッド

東京都港区虎ノ門三丁目2番2号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	
第1 企業の概況	
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	4
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	5
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(5) 大株主の状況	5
(6) 議決権の状況	6
2 役員の状況	6
第4 経理の状況	7
1 四半期財務諸表	
(1) 四半期貸借対照表	8
(2) 四半期損益計算書	10
2 その他	17
第二部 提出会社の保証会社等の情報	17

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年2月14日
【四半期会計期間】	第28期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）
【会社名】	株式会社サンウッド
【英訳名】	Sunwood Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森 毅
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03) 5425-2661 (代)
【事務連絡者氏名】	管理本部経理グループ グループリーダー 黒木 潤
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03) 5425-2661 (代)
【事務連絡者氏名】	管理本部経理グループ グループリーダー 黒木 潤
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期 第3四半期 累計期間	第28期 第3四半期 累計期間	第27期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	11,521,327	12,088,601	19,376,078
経常利益 (千円)	607,001	464,511	1,655,928
四半期(当期)純利益 (千円)	402,439	221,591	1,155,949
資本金 (千円)	1,587,317	1,587,317	1,587,317
発行済株式総数 (株)	4,894,000	4,894,000	4,894,000
純資産額 (千円)	4,920,598	5,760,019	5,686,228
総資産額 (千円)	29,113,169	42,640,277	30,326,409
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	85.74	47.45	246.99
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	85.07	47.13	245.03
1株当たり配当額 (円)	—	—	40.00
自己資本比率 (%)	16.9	13.5	18.7

回次	第27期 第3四半期 会計期間	第28期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	107.98	75.52

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、京王電鉄株式会社が実施しておりました当社の普通株式及び新株予約権に対する公開買付け（買付期間：2023年11月7日から2023年12月19日）（以下「本公開買付け」といいます。）が成立し、この結果、同社は2023年12月26日（本公開買付けの決済の開始日）付で、当社のその他関係会社から親会社及び主要株主である筆頭株主になりました。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高12,088百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益619百万円（前年同期比25.0%減）、経常利益464百万円（前年同期比23.5%減）、四半期純利益221百万円（前年同期比44.9%減）となりました。

当第3四半期累計期間において、主要セグメントである不動産開発事業では、新築分譲マンションの「サンウッドフラッツ神田神保町」「サンウッド元代々木町（共同事業）」の竣工引渡しにより売上を計上しました。また、新築収益不動産「WHARFシリーズ」では、投資用一棟賃貸マンション「WHARF板橋本町プロジェクト（以下PJ）」「WHARF新蒲田PJ」「WHARF二葉PJ」の引渡しにより売上を計上しました。不動産再生事業においては、中古収益不動産の販売が好調に推移しました。これにより売上高は前年同期をわずかに上回る結果となりました。なお、第4四半期会計期間においては、新築分譲マンション「ザ・パークハウス本厚木（共同事業）」の竣工引渡し、新築収益不動産「WHARF西ヶ原PJ」「WHARF六本木PJ」の引渡しを予定しており、いずれの物件も好評につき竣工前に契約完売となりました。

一方、販売費及び一般管理費は1,347百万円（前年同期比22.5%増）となりました。不動産再生事業の増収に伴い、販売に係る手数料が増加したほか、新築分譲マンション「サンウッド浜田山（共同事業）」「サンウッド西荻窪」「サンウッドテラス東京尾久」の販売活動等に伴い広告宣伝費が増加したことにより、前年同期比では増加となりました。

これらの結果、売上高は増収となったものの、利益面においては、売上総利益率がやや低下したことも影響し、前年同期を下回る結果となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、各セグメントのセグメント利益は、売上総利益ベースの数値であります。

I 不動産開発事業

主要セグメントである不動産開発事業は、売上高は7,430百万円（前年同期比5.4%減）、セグメント利益は1,190百万円（前年同期比8.8%減）となり、前年同期をわずかに下回る結果となりました。これは新築収益不動産「WHARFシリーズ」において、前年同期に売上を計上した「WHARF銀座4丁目PJ」「WHARF志茂PJ」等に比べ、当第3四半期累計期間は「WHARF板橋本町PJ」「WHARF新蒲田PJ」等小規模なPJの引渡しにとどまったことが主な要因であります。一方、新築分譲マンションでは「サンウッドフラッツ神田神保町」「サンウッド元代々木町（共同事業）」等の竣工引渡しを順調に行ったことで事業全体の売上高は前年同期に対し微減にとどまりました。残る第4四半期会計期間において、新築分譲マンションにおいては「ザ・パークハウス本厚木（共同事業）」の竣工引渡しを予定し、「WHARFシリーズ」においては比較的PJ規模が大きい「WHARF西ヶ原PJ」「WHARF六本木PJ」の竣工引渡しを予定しており、全てのPJが契約完売となっております。また、次期以降の売上計上に向けて、新築分譲マンションの集約販売拠点「SUNWOOD LOUNGE新宿」を7月に開業しました。サンウッドマンションブランドの発信基地としても集約の幅を広げながら、販売効率・業務効率の向上に寄与しております。既に「サンウッド浜田山（共同事業）」「サンウッド西荻窪」の販売を開始しており、好調に進捗しております。また、新たに「サンウッドテラス東京尾久」の販売に向け、コンセプトルームへの案内を開始いたしました。

II 不動産再生事業

不動産再生事業は、売上高4,103百万円（前年同期比25.4%増）、セグメント利益は469百万円（前年同期比16.3%増）となり、増収増益となりました。中古収益不動産（主に一棟物件）の取得・企画販売を行う事業においては、大幅な増収となったほか、中古区分マンションの取得・改修・販売を行うリノベーション事業においても、販売は好調に進捗し、増収となりました。また、当事業は不動産開発事業の竣工引渡時期が偏重する際に、年度を通して安定的な収益を確保する役割もあるため、当事業年度は上期の販売に注力しました。その結果、前年同期を大幅に上回る業績となっております。仕入面においては、中古不動産の市況を注視しつつ、販売とのバランスを取りながら進捗させております。

Ⅲ 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は408百万円（前年同期比27.1%増）、セグメント利益は274百万円（前年同期比46.1%増）となりました。当事業は長期保有を目的とした賃貸用不動産の賃貸収入のほか、不動産開発事業における開発開始前の不動産から生じる賃貸収入や、中古収益不動産再生事業の保有中に得られる賃貸収入等の売上を計上しております。各セグメントにおける不動産の取得や売却及び開発の開始等により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、当第3四半期累計期間は不動産開発事業の仕入が順調に推移し、賃貸収入が得られる物件が増加したことから増収増益となりました。現在保有中の物件の稼働率は、引き続き好調に推移しており、安定的な収益を確保しております。

Ⅳ その他

リフォーム、仲介等のその他に含まれる事業の売上高は145百万円（前年同期比100.1%増）、セグメント利益は32百万円（前年同期比13.7%増）となりました。「サンウッドフラッツ神田神保町」「サンウッド元代々木町（共同事業）」の竣工に伴い、設計変更工事の売上計上があったことや、前年同期に比べ大型のリフォーム受注があったことにより増収増益となりました。

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	11,521百万円	12,088百万円	567百万円	(4.9%)
営業利益	825	619	△206	(△25.0%)
経常利益	607	464	△142	(△23.5%)
四半期純利益	402	221	△180	(△44.9%)

また、財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は42,640百万円となり、前事業年度末に比べ12,313百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の仕入等に伴い仕掛品が10,516百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は36,880百万円となり、前事業年度末に比べ12,240百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の仕入等に伴い借入金が12,307百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は5,760百万円となり、前事業年度末に比べ73百万円増加しました。これは主に利益剰余金が剰余金の配当により減少したものの、四半期純利益の計上により増加したことによるものであります。また、資産が増加したことが影響し、自己資本比率は13.5%となり、前事業年度末比5.2ポイント減少しました。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	30,326百万円	42,640百万円	12,313百万円	(40.6%)
負債合計	24,640	36,880	12,240	(49.7%)
純資産合計	5,686	5,760	73	(1.3%)

(2) 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当第3四半期累計期間において、経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年11月6日付「京王電鉄株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」において公表しておりました、京王電鉄株式会社（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）並びに本新株予約権（注1）及び第4回新株予約権（注2）（以下、当社株式、本新株予約権及び第4回新株予約権を総称して「当社株券等」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、公開買付者は、2023年11月6日付で本公開買付けの開始を決定したことを公表しました。

同日開催の当社取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して本公開買付けへの応募を推奨する旨の決議をいたしました。なお、上記当社取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続きを経て、当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものであります。

本公開買付けは、2023年11月7日から2023年12月19日まで実施され、2023年12月20日付「京王電鉄株式会社による当社株券等に対する公開買付けの結果並びに親会社及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」において公表しているとおり、公開買付者より、本公開買付けの結果について、当社株式3,181,285株の応募があり、買付予定数の下限（2,155,000株）以上となり、本公開買付けが成立したことから、その全てを取得することになった旨の報告を受けました。

（注1）「本新株予約権」とは、以下の新株予約権を総称していいます。

①2005年6月29日開催の当社株主総会及び2005年8月12日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権（以下「第1回新株予約権」といいます。）（行使期間は2005年9月1日から2025年6月29日まで）

②2008年6月25日開催の当社株主総会及び2008年8月8日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権（以下「第2回新株予約権」といいます。）（行使期間は2008年8月26日から2028年6月25日まで）

（注2）「第4回新株予約権」とは、2016年10月21日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権（行使期間は2018年7月1日から2023年11月29日まで）をいいます。なお、第4回新株予約権の行使期間は本公開買付けの決済の開始日よりも前の日である2023年11月29日の経過をもって満了し、これにより当該時点で存在している第4回新株予約権は全て消滅したため、本公開買付けにおいては、第4回新株予約権の応募の受付は行われなかったとのことです。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	18,000,000
計	18,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月14日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	4,894,000	4,894,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	4,894,000	4,894,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2023年10月1日～ 2023年12月31日	—	4,894,000	—	1,587,317	—	936,117

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 219,600	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,670,200	46,702	—
単元未満株式	普通株式 4,200	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	46,702	—

②【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号	219,600	—	219,600	4.49
計	—	219,600	—	219,600	4.49

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人A&Aパートナーズによる四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,397,695	3,216,462
営業未収入金	22,981	54,055
販売用不動産	3,533,953	4,160,670
仕掛品	19,462,439	29,979,073
その他	123,409	308,071
流動資産合計	25,540,479	37,718,333
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,702,861	1,809,769
減価償却累計額	△399,565	△470,071
建物及び構築物(純額)	1,303,296	1,339,698
工具、器具及び備品	34,323	96,293
減価償却累計額	△17,187	△21,123
工具、器具及び備品(純額)	17,136	75,169
土地	3,267,201	3,267,201
有形固定資産合計	4,587,634	4,682,069
無形固定資産	6,674	10,369
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	186,121	224,004
投資その他の資産合計	191,621	229,504
固定資産合計	4,785,930	4,921,943
資産合計	30,326,409	42,640,277

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,013,724	2,153,629
短期借入金	1,093,614	1,594,204
1年内返済予定の長期借入金	7,360,982	7,827,752
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
未払法人税等	503,458	606
前受金	1,160,194	484,527
引当金	60,202	29,591
その他	235,189	168,918
流動負債合計	11,447,366	12,269,230
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	12,690,726	24,031,126
引当金	172,990	183,130
繰延税金負債	70,937	131,362
その他	158,159	165,408
固定負債合計	13,192,814	24,611,027
負債合計	24,640,180	36,880,257
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,428,784	1,419,745
利益剰余金	2,820,733	2,856,590
自己株式	△159,999	△106,939
株主資本合計	5,676,834	5,756,713
新株予約権	9,393	3,306
純資産合計	5,686,228	5,760,019
負債純資産合計	30,326,409	42,640,277

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	11,521,327	12,088,601
売上原価	9,596,121	10,121,852
売上総利益	1,925,206	1,966,749
販売費及び一般管理費	1,099,587	1,347,224
営業利益	825,619	619,524
営業外収益		
受取利息	8	14
違約金収入	1,000	43
補助金収入	971	2,210
受取保険金	10,000	—
修繕積立金戻入益	—	162,864
その他	2,741	1,577
営業外収益合計	14,722	166,710
営業外費用		
支払利息	185,748	242,409
資金調達費用	47,001	63,151
社債利息	180	126
その他	410	16,035
営業外費用合計	233,340	321,722
経常利益	607,001	464,511
特別損失		
固定資産除却損	1,594	501
公開買付関連費用	—	50,717
特別損失合計	1,594	51,219
税引前四半期純利益	605,406	413,292
法人税、住民税及び事業税	173,966	131,276
法人税等調整額	29,000	60,424
法人税等合計	202,966	191,701
四半期純利益	402,439	221,591

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

1. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	379,000千円	883,200千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	73,779千円	82,096千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月23日 定時株主総会	普通株式	117,971	25	2022年3月31日	2022年6月24日	利益剰余金

II 当第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月26日 定時株主総会	普通株式	185,734	40	2023年3月31日	2023年6月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計 (注) 2
	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	7,853,519	3,273,290	321,695	72,821	11,521,327
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,853,519	3,273,290	321,695	72,821	11,521,327
セグメント利益	1,304,966	403,799	187,872	28,568	1,925,206

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の売上総利益と一致しております。

II 当第3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計 (注) 2
	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	7,430,044	4,103,952	408,905	145,698	12,088,601
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,430,044	4,103,952	408,905	145,698	12,088,601
セグメント利益	1,190,299	469,453	274,512	32,484	1,966,749

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の売上総利益と一致しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第3四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位：千円)

	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業	その他	合計
分譲マンション	1,533,479	—	—	—	1,533,479
リノベーション	—	1,548,920	—	—	1,548,920
投資用物件	6,310,646	1,724,370	—	—	8,035,016
その他	9,392	—	—	72,821	82,214
顧客との契約から生じる収益	7,853,519	3,273,290	—	72,821	11,199,631
その他の収益（注）	—	—	321,695	—	321,695
外部顧客への売上高	7,853,519	3,273,290	321,695	72,821	11,521,327

(注) 「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

当第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位：千円)

	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業	その他	合計
分譲マンション	5,437,805	—	—	—	5,437,805
リノベーション	—	1,590,244	—	—	1,590,244
投資用物件	1,964,938	2,513,707	—	—	4,478,645
その他	27,300	—	—	145,698	172,999
顧客との契約から生じる収益	7,430,044	4,103,952	—	145,698	11,679,695
その他の収益（注）	—	—	408,905	—	408,905
外部顧客への売上高	7,430,044	4,103,952	408,905	145,698	12,088,601

(注) 「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	85円74銭	47円45銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	402,439	221,591
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	402,439	221,591
普通株式の期中平均株式数(株)	4,693,959	4,670,347
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	85円07銭	47円13銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	36,778	31,592
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

(株式併合)

当社は、2024年2月2日開催の取締役会において、2024年3月1日開催予定の臨時株主総会(以下「本臨時株主総会」といいます。)を招集し、本臨時株主総会に株式併合について付議することを決議いたしました。

1. 株式併合の目的

2023年11月6日付で当社が公表いたしました「京王電鉄株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」(以下「本意見表明プレスリリース」といいます。)に記載のとおり、公開買付者は、2023年11月6日に、当社株式の全て(但し、京王電鉄株式会社(以下「公開買付者」といいます。))が所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。)及び本新株予約権の全てを取得することにより、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的とした取引(以下「本取引」といいます。)の一環として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。

そして、2023年12月20日付で当社が公表いたしました「京王電鉄株式会社による当社株券等に対する公開買付けの結果並びに親会社及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」に記載のとおり、公開買付者は2023年11月7日から2023年12月19日までを買付け等の期間(以下「公開買付期間」といいます。)とする本公開買付けを行い、その結果、本公開買付けの決済の開始日である2023年12月26日をもって、当社株券等3,181,285株(本新株予約権の目的となる株式の数を含みます。所有割合(注1):88.35%)を所有するに至りました。

(注1)「所有割合」とは、当社が2023年11月14日に提出した第28期第2四半期報告書に記載された2023年9月30日現在の発行済株式総数(4,894,000株)から、当社が2023年11月6日に公表した「2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)」に記載された2023年9月30日現在の当社が所有する自己株式数(219,649株)を控除した株式数(4,674,351株)に、2023年9月30日現在の本新株予約権及び第4回新株予約権(合計582個)(注2)の目的となる当社株式の数(58,200株)を加算した株式数(4,732,551株、以下「本基準株式数」といいます。)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入しております。)をいいます。以下同じです。

(注2)本新株予約権及び第4回新株予約権(合計582個)の内訳と目的となる当社株式の数は以下の表のとおりです。

新株予約権の名称	2023年9月30日現在の個数	目的となる当社株式の数
第1回新株予約権	20個	2,000株
第2回新株予約権	40個	4,000株
第4回新株予約権	522個	52,200株
合計	582個	58,200株

その後、上記のとおり本公開買付けが成立いたしました。公開買付者は、本公開買付けにより当社株式の全て（但し、公開買付者が所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）及び本新株予約権の全てを取得できず、かつ、当社の総株主の議決権の90%以上を所有するに至らなかったことから、当社は、公開買付者からの要請を受け、本意見表明プレスリリースでお知らせしたとおり、2024年2月2日開催の当社取締役会において、本株式併合を本臨時株主総会に付議することを決議いたしました。

なお、本株式併合により、公開買付者以外の株主の皆様が所有する当社株式の数は、1株に満たない端数となる予定です。

2. 株式併合の割合

当社普通株式189,700株を1株に併合いたします。

3. 効力発生前における発行済株式総数

4,726,511株

(注) 2024年2月2日付の取締役会において、本臨時株主総会において本株式併合に関する議案が原案どおり承認決議されることを条件として、2024年3月31日付で自己株式167,489株を消却することを決議しておりますので、「効力発生前における発行済株式総数」は、当該消却後の発行済株式総数を記載しております。

4. 効力発生後における発行済株式総数

24株

5. 効力発生後における発行可能株式総数

96株

6. 1株未満の端数が生じる場合の処理の方法並びに当該処理により株主に交付されることが見込まれる金銭の額

本株式併合により、公開買付者ら以外の株主の皆様が保有する当社株式の数は、1株に満たない端数となる予定です。本株式併合の結果生じる1株未満の端数については、その合計数（その合計数に1株に満たない端数がある場合にあつては、当該端数は切り捨てられます。）に相当する数の株式を売却し、その売却により得られた代金を、端数が生じた株主の皆様に対して、その端数に応じて交付します。当該売却について、当社は、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下同じです。以下「会社法」といいます。）第235条第2項の準用する会社法第234条第2項の規定に基づき、裁判所の許可を得て京王電鉄株式会社に売却することを予定しています。

この場合の売却額は、上記裁判所の許可が予定どおり得られた場合には、本株式併合の効力発生日の前日である2024年3月31日の最終の当社の株主名簿に記載又は記録された株主の皆様が所有する当社株式の数に本公開買付価格と同額である1,250円を乗じた金額に相当する金銭が、各株主の皆様へ交付されることとなるような価格に設定する予定です。但し、裁判所の許可が得られない場合や計算上の端数調整が必要な場合等においては、実際に交付される金額が上記金額と異なる場合もあります。

7. 株式併合の時期

- | | |
|----------------|---------------|
| (1) 取締役会決議日 | 2024年2月2日 |
| (2) 臨時株主総会開催日 | 2024年3月1日（予定） |
| (3) 株式併合の効力発生日 | 2024年4月1日（予定） |

8. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合は、当事業年度終了後に予定されているため、当事業年度中の1株当たり情報に与える影響はありません。

9. 上場廃止の予定

当社株式は、上記手続の過程において、株式会社東京証券取引所の上場廃止基準に該当することとなります。これにより、当社株式は、2024年3月1日から2024年3月27日までの間、整理銘柄に指定された後、2024年3月28日をもって上場廃止となる予定です。

(定款の変更)

1. 定款変更の目的

- (1) 本臨時株主総会における本株式併合に係る議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、会社法第182条第2項の定めに従って、当社株式の発行可能株式総数は96株に減少することとなります。かかる点を明確にするため、本株式併合の効力が発生することを条件として、定款第6条（発行する株式の総数）を変更するものであります。
- (2) 本臨時株主総会における本株式併合に係る議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、当社の発行済株式総数は24株となり、単元株式数を定める必要がなくなります。そこで、本株式併合の効力が発生することを条件として、現在1単元100株となっている当社株式の単元株式数の定めを廃止するため、定款第7条（単元株式数）の全文を削除すると共に、当該変更に伴う条文の繰り上げを行うものであります。
- (3) 本臨時株主総会における本株式併合に係る議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、1株以上の当社株式を所有する者は公開買付者のみとなる予定であり、また、本株式併合の端数処理が完了した場合には、当社の株主は公開買付者のみとなる予定であり、さらに、本株式併合の実施に伴い当社株式は上場廃止となるため、定時株主総会の基準日に関する規定はその必要性を失うこととなります。そこで、本株式併合の効力が発生することを条件として、定款第12条（定時株主総会の基準日）を削除し、当該変更に伴う条数の繰り上げを行うものであります。なお、当該変更の効力が発生した場合、2024年6月に開催を予定している定時株主総会につきましては、開催時点の株主をもって議決権を行使できる株主として取り扱う予定です。
- (4) 本臨時株主総会における本株式併合に係る議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、1株以上の当社株式を所有する者は公開買付者のみとなる予定であり、また、本株式併合後の端数処理が完了した場合には、当社の株主は公開買付者のみとなる予定であり、さらに、本株式併合の実施に伴い当社株式は上場廃止となるため、株主総会資料の電子提供制度に係る規定はその必要性を失うこととなります。そこで、本株式併合の効力が生じることを条件として、定款第14条（電子提供措置等）を削除し、当該変更に伴う条数の繰り上げを行うものであります。

2. 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更案
(発行する株式の総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>18,000,000株</u> とする。	(発行する株式の総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>96株</u> とする。
<u>(単元株式数)</u> 第7条 当社の単元株式数は、 <u>100株</u> とする。	(削除)
第8条～第11条 (条文省略)	第7条～第10条 (現行どおり)
<u>(定時株主総会の基準日)</u> 第12条 当社の定時株主総会の議決権の基準日は、 <u>毎年3月31日</u> とする。	(削除)
第13条 (条文省略)	第11条 (現行どおり)
<u>(電子提供措置等)</u> 第14条 当社は、 <u>株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる。</u> ② 当社は、 <u>電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。</u>	(削除)
第15条～第39条 (条文省略)	第12条～第36条 (現行どおり)

3. 変更予定日
2024年4月1日

4. 定款変更の条件

本臨時株主総会において、本株式併合に係る議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生することを条件といたします。

(自己株式の消却)

当社は、2024年2月2日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、当社が保有する自己株式を消却することを決議いたしました。なお、当該自己株式の消却は、本臨時株主総会において、本株式併合に関する議案が原案どおり承認可決されることを条件としております。

1. 消却する株式の種類
普通株式

2. 消却する株式の数
167,489株

3. 消却予定日
2024年3月31日

(第1回新株予約権及び第2回新株予約権の消滅)

当社は、公開買付者より、公開買付者が本公開買付けにより取得したものの、2024年1月17日までに行使されていない第1回新株予約権20個及び第2回新株予約権40個を2024年1月17日付で放棄する旨の申出を受けました。このため、2024年1月17日付で第1回新株予約権20個及び第2回新株予約権40個が消滅しております。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月14日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人A&Aパートナーズ

東京都中央区

指 定 社 員 公認会計士 木間 久幸
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 松本 浩幸
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの2023年4月1日から2024年3月31日までの第28期事業年度の第3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンウッドの2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

強調事項

- 重要な後発事象（株式併合）に記載されているとおり、会社は2024年2月2日開催の取締役会において、2024年3月1日開催予定の臨時株主総会における株式併合についての付議を決議した。会社の株式は、当該株式併合の過程において、株式会社東京証券取引所の上場廃止基準に該当することとなり、2024年3月28日をもって上場廃止となる予定である。
- 重要な後発事象（自己株式の消却）に記載されているとおり、会社は2024年2月2日開催の取締役会において、自己株式を消却することを決議した。なお当該自己株式の消却は、2024年3月1日開催予定の臨時株主総会において株式併合に関する議案が原案通り承認可決されることを条件として行われる。当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じ

て、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。