

2022年3月期 第2四半期 決算説明資料

サンウッド錦糸町フラッツ



株式会社サンウッド (8903)
2021年11月5日

1. 2022年3月期 2Q決算概要
2. 2022年3月期 通期決算見通し
3. 事業方針について
4. 当社について

Chapter 1

2022年3月期 第2四半期 決算概況

2022年3月期 2Q 業績ハイライト

総括

売上高	5,743 百万円	前年同期比△39.5%
営業利益	299 百万円	// △67.2%

売上：計画通り 利益：計画比+100百万円
(内訳) コスト削減+50、広告宣伝費の期ズレ+50

トピックス

■不動産開発事業

- ✓ 当期販売計画の分譲マンション契約進捗率は95%超。
- ✓ 特に9月以降、新規仕入が進捗。

■リノベーション

- ✓ 上半期はほぼ計画通りの売上・利益を計上。
- ✓ 販売好調、保有期間短縮により利益率向上。
- ✓ 下期販売分の仕入も順調。

■通期業績予想修正なし

- ✓ 当期は下半期に売上高と利益が集中する計画。

2022年3月期 2Q 決算概要

【21/9期】引渡し（売上計上）

- ✓ サンウッド錦糸町フラッツ97/98戸、完成在庫7戸※JV按分値
- ✓ 不動産アセット（中古収益物件販売）2件

【20/9期】引渡し（売上計上）

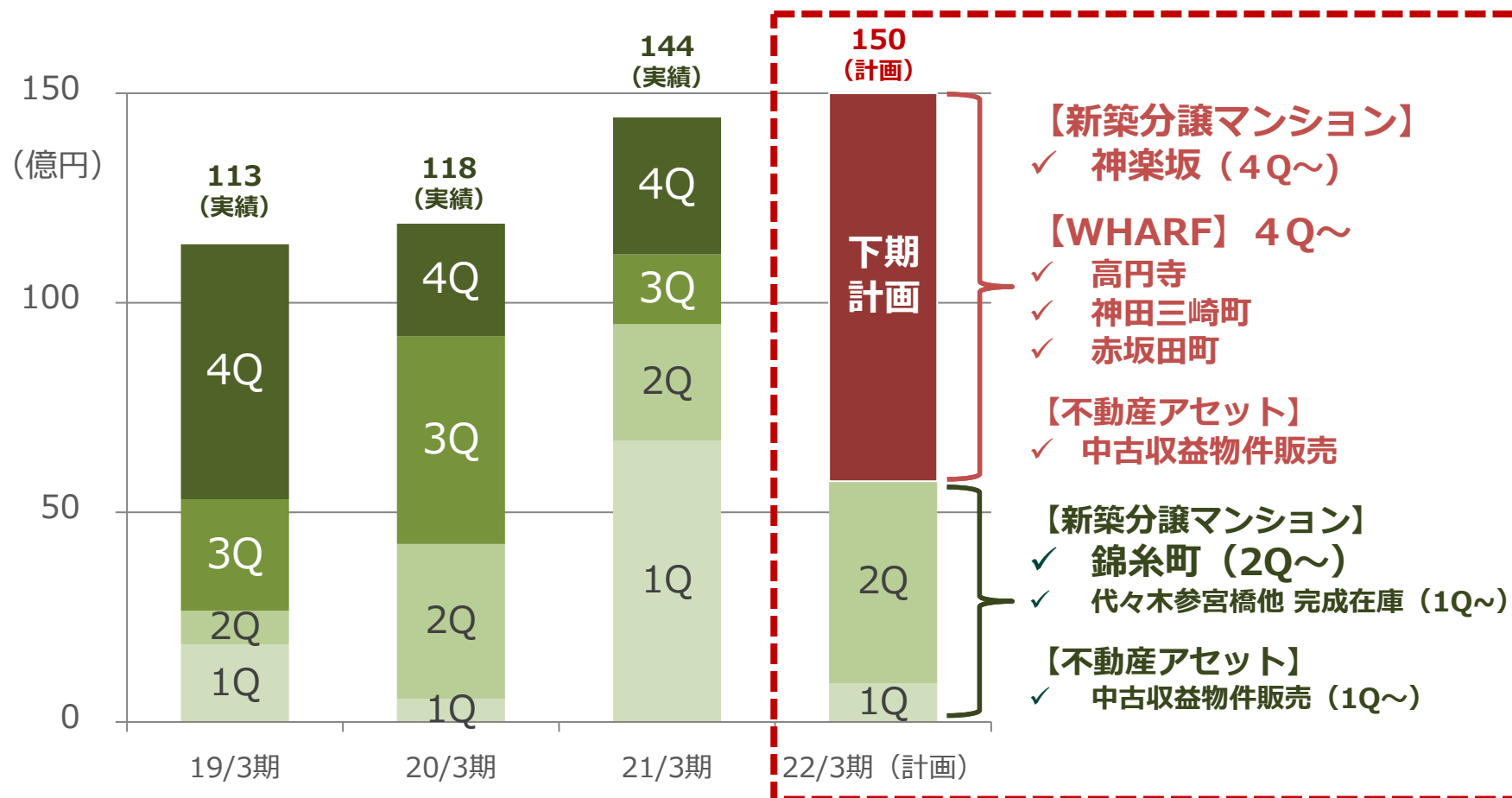
- ✓ サンウッド広尾
- ✓ 一棟収益物件2件（千石、WHARF恵比寿アネックス）
- ✓ 玉川田園調布PJ

単位：百万円	20/9期 実績	21/9期 実績	前年同期比	22/3期 通期計画	進捗率
売上高	9,489	5,743	△39.5%	15,000	38.3%
営業利益	914	299	△67.2%	780	38.5%
経常利益	841	199	△76.2%	530	37.7%
四半期純利益	714	128	△82.0%	370	34.8%

2022年3月期 四半期ごとの売上計画

主要セグメントである不動産開発事業は、下記物件の竣工引渡を計画。

- ✓ 上期：錦糸町、完成在庫（広尾、代々木参宮橋）、他
- ✓ 下期：神楽坂、高円寺、神田三崎町、赤坂田町、他



不動産開発事業 内訳

分譲マンション：サンウッド錦糸町フラッツ97戸、完成在庫7戸の引渡し。
不動産アセット：中古収益物件2PJ販売。

(単位：百万円)	2020/9期	2021/9期 (増減率)
売上高	8,385	4,689 △44.1%
売上総利益	1,364	724 △46.9%
売上総利益率	16.3%	15.4% △0.8p



サンウッド錦糸町フラッツ（完売）

決算期	プロジェクト名（略称）	実績 ※
20/9期	・サンウッド広尾 ※6月引渡し開始 ・完成在庫（阿佐ヶ谷、他） ・千石PJ（一棟新築賃貸マンション） ・WHARF恵比寿アネックス（一棟中古ビル） ・玉川田園調布PJ（事業用地売却）、その他（中古収益物件等）	53戸引渡
21/9期	・サンウッド錦糸町フラッツ（完売） ※9月引渡し開始 ・完成在庫（代々木参宮橋、広尾、他） ・その他（中古収益物件等）	104戸引渡

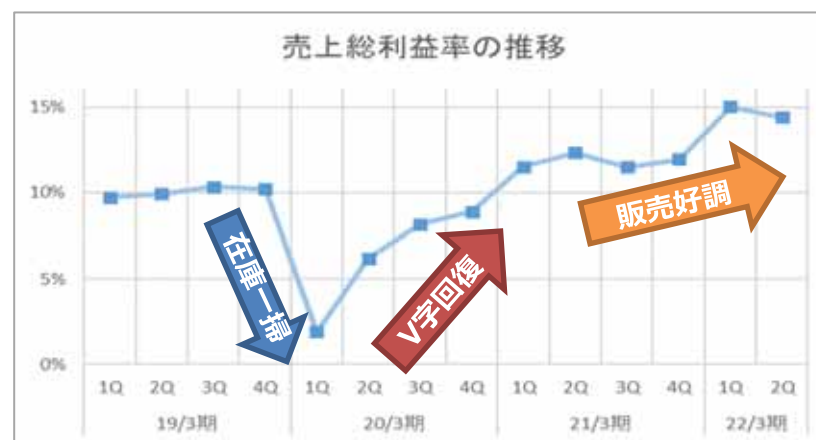
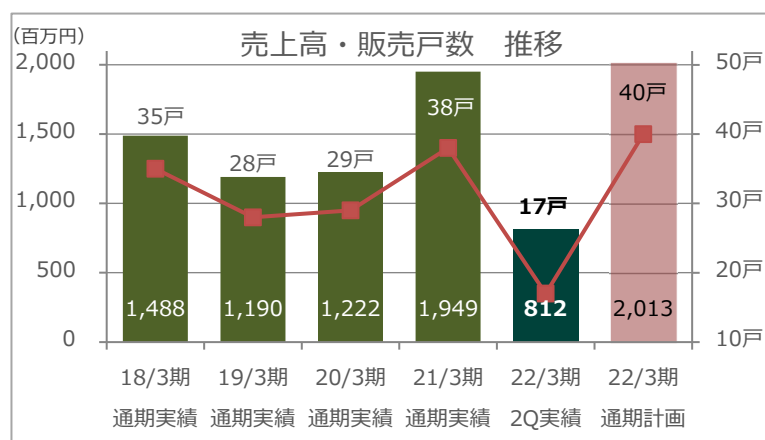
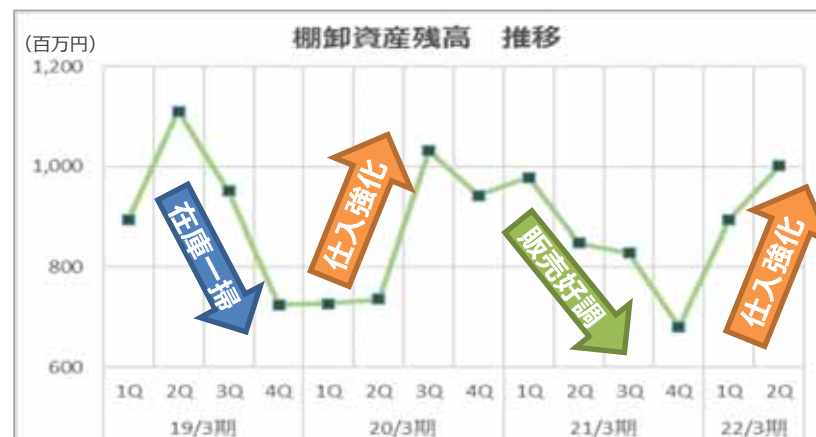
※実績戸数は、JV按分後の数値

リノベーション事業 内訳

■リノベーション事業 中古マンション（1戸単位）の買取・改修・再販

販売進捗はほぼ計画通り。前年同期比では減収・増益。
販売好調、在庫保有期間短縮で利益率向上。12.3% ⇒ 14.4% + 2.1p
下期販売用の在庫を積み増し、過去最高の通期計画達成を目指す。

(単位：百万円)	2020/9期	2021/9期 (増減率)
売上高	827	812 △1.8%
売上総利益	101	117 +14.9%
売上総利益率	12.3%	14.4% +2.1p

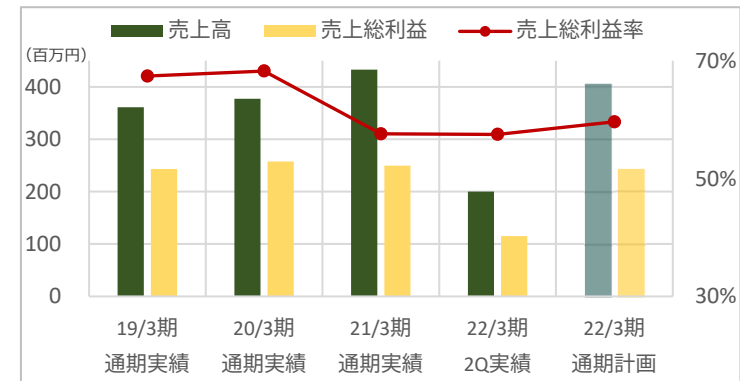


賃貸事業・その他 内訳

◆ 賃貸事業

前期4Q末に中古収益物件を複数売却したことによりセグメント資産が減少。
修繕工事等の実施により減価償却費等が増加したことで減収減益。
現在保有中の物件の稼働率は、引き続き好調に推移。

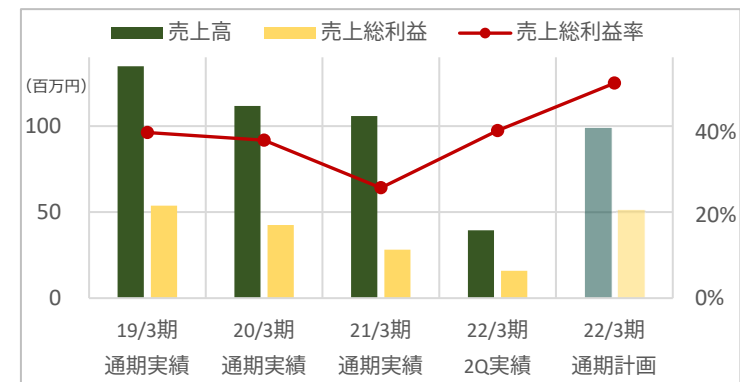
(単位：百万円)	2020/9期	2021/9期 (増減率)
売上高	212	199 △5.9%
売上総利益	132	114 △13.2%
売上総利益率	62.3%	57.5% △4.8p



◆ その他の事業

リフォーム（新築マンションの設計変更サービス）
仲介、その他

(単位：百万円)	2020/9期	2021/9期 (増減率)
売上高	64	41 △35.4%
売上総利益	15	17 +17.9%
売上総利益率	23.5%	40.3% +19.8p



貸借対照表

単位：百万円	21/3期 実績	21/9期 実績	前期末比
流動資産	15,535	18,268	+17.6%
現預金	1,843	2,751	+49.3%
棚卸資産	13,453	15,205	+13.0%
固定資産	3,831	3,836	+0.1%
総資産	19,366	22,105	+14.1%
流動負債	5,477	8,234	+50.3%
固定負債	9,291	9,277	△0.1%
負債合計	14,768	17,512	+18.6%
純資産	4,597	4,593	△0.1%
自己資本比率	23.7%	20.7%	△3.0 p

棚卸資産 前期末比+13.0%

(単位：百万円)	2021/3	2021/9	前期末比
販売用不動産	3,081	3,004	△2.5%
仕掛品	10,371	12,201	+17.6%
棚卸資産合計	13,453	15,205	+13.0%

＜販売用不動産 主な内訳＞

	2021/3	2021/9
✓ リノベーション（区分）	400	731
✓ 分譲（完成在庫）	1,139	370
✓ 一棟収益物件・他	1,541	1,902

有利子負債 前期末比+8.6%

(単位：百万円)	2021/3	2021/9	前期末比
短期借入金	564	686	+21.5%
1年内返済予定 長期借入金	3,527	4,627	+31.2%
長期借入金	8,819	8,759	△0.7%
その他	182	151	△16.8%
有利子負債合計	13,093	14,224	+8.6%

Chapter 2

2022年3月期 通期決算見通し

2022年3月期 計画

売上高は4.0%の増収見通し。 (不動産開発事業の販売物件数増加見込)
営業利益は8.8%の減益見通し。 (販売手数料と広告宣伝費が増加見込)

単位：百万円	20/3期 実績	21/3期 実績	22/3期 計画	前期比
売上高	11,883	14,419	15,000	+4.0%
営業利益	849	855	780	△8.8%
経常利益	654	687	530	△22.9%
当期純利益	456	593	370	△37.7%
配当金	25円	30円	25円	(予想)

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2022年3月期 売上の内訳

- ✓ 不動産開発事業は前期比+4.6%。
新築分譲マンション2PJ竣工引渡し、WHARF3PJ竣工引渡し予定。
- ✓ リノベーション事業は前期比+3.3%。着実な業績更新を目指す。

単位：百万円	20/3期 実績	21/3期 実績	22/3期 計画	前期比
不動産開発事業	10,172	11,930	12,481	+4.6%
リノベーション事業	1,222	1,949	2,013	+3.3%
賃貸事業	377	432	406	△6.0%
その他の事業	111	105	98	△6.7%
売上高合計	11,883	14,419	15,000	+4.0%

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2022年3月期 不動産開発事業 売上の内訳

- ✓ 新築分譲マンションは、錦糸町（2Q）と神楽坂（4Q）の2物件竣工予定。
- ✓ WHARFは高円寺（3Q）、神田三崎町（3Q）、赤坂田町（4Q）の3物件竣工予定。

	物 件 名	販売戸数	引渡予定	状 況
分譲マンション (6,765百万円)	サンウッド錦糸町フラッツ (一部等価交換)	66戸 総戸数98戸	2021年9月	完売
	サンウッド神楽坂 (一部等価交換)	28戸 総戸数31戸	2022年1月	残1戸
	完成在庫（代々木参宮橋、他）	10戸※	（竣工済）	残1戸※
WHARF、他 (5,715百万円)	神田三崎町、高円寺、 赤坂田町、他			

※販売戸数は、JV按分後の数値

当期販売物件



WHARF高円寺駅前



WHARF神田三崎町



WHARF赤坂田町

通期計画達成の重要タスク

- ▶ 契約率：分譲マンション 95%、WHARF他 9% ※2021年9月末時点
- ✓ WHARF 3物件の完売（いずれも下半期に竣工）
- ✓ 不動産アセット（中古一棟収益売買）販売件数積み上げ

2022年3月期 売上予定物件

分譲マンションプロジェクト

サンウッド錦糸町フラッツ ※一部等価交換事業

所在地：東京都墨田区江東橋4丁目
最寄駅：半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩5分
総戸数：98戸 規模：地上14階建
専有面積：20㎡台～80㎡台
間取り：1R(studio)～3LDK
竣工引渡：2021年9月（予定）

完売
御礼



サンウッド神楽坂 ※一部等価交換事業

所在地：東京都新宿区筑土八幡町
最寄駅：南北線「飯田橋」駅 徒歩5分
総戸数：31戸 規模：RC造地上5階建
専有面積：30㎡台～90㎡台
間取り：1DK～3LDK
竣工引渡：2022年1月（予定）

残1戸

MR
公開中
完全予約制



WHARF（新築一棟収益物件）

WHARF高円寺駅前 ※店舗ビル

所在地：東京都杉並区高円寺北2丁目
最寄駅：JR中央線「高円寺」駅 徒歩2分
敷地面積：208.36㎡（63.02坪）
構造規模：RC造 地上7階
竣工：2021年11月（予定）

WHARF神田三崎町 ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都千代田区神田三崎町
最寄駅：半蔵門線「九段下」駅 徒歩5分
敷地面積：101.60㎡（30.73坪）
構造規模：S造 地上9階建
竣工：2021年12月（予定）

WHARF赤坂田町 ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都港区赤坂2丁目
最寄駅：千代田線「赤坂」駅 徒歩3分
敷地面積：131.94㎡（39.91坪）
構造規模：S造 地上9階
竣工：2022年1月（予定）

2023年3月期以降 売上予定物件

分譲マンションプロジェクト

▼2023年3月期 竣工

サンウッドウエリス品川御殿山 ※共同事業

所在地：東京都品川区北品川5丁目

最寄駅：JR山手線「大崎」駅 徒歩14分

総戸数：25戸

構造規模：RC造 地下1階・地上3階建

竣工引渡：2022年6月（予定）



MR
公開中
完全予約制



（仮称）瀬田一丁目PJ

所在地：東京都世田谷区瀬田1丁目

最寄駅：東急田園都市線「二子玉川」駅 徒歩10分

総戸数：22戸

構造規模：RC造 地下1階・地上3階建

竣工引渡：2023年3月（予定）



2022年1月
MRオープン
予定

▼2024年3月期 竣工

（仮称）神田神保町PJ ※一部等価交換事業

所在地：東京都千代田区神田神保町2丁目

最寄駅：東京メトロ半蔵門線「神保町」駅 徒歩2分

総戸数：48戸

構造規模：RC造 地上14階建

竣工引渡：2023年11月（予定）

（仮称）元代々木町PJ ※共同事業

所在地：東京都渋谷区元代々木町

最寄駅：小田急小田原線「代々木八幡」駅 徒歩7分

総戸数：21戸

構造規模：RC造 地下1階・地上3階建

竣工引渡：2023年12月（予定）

（仮称）本厚木PJ ※共同事業

所在地：神奈川県厚木市中町1丁目

最寄駅：小田急小田原線「本厚木」駅 徒歩5分

総戸数：98戸

構造規模：RC造 地上15階建

竣工引渡：2024年3月（予定）

2023年3月期以降 売上予定物件

WHARF（新築一棟収益物件）

▼2023年3月期 竣工

（仮称）赤坂福吉町PJ ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都港区赤坂2丁目
最寄駅：東京メトロ千代田線「赤坂」駅 徒歩5分
敷地面積：224.02㎡（67.76坪）
構造規模：RC造 地上6階建
竣工引渡：2022年7月（予定）

（仮称）銀座4丁目PJ ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都中央区銀座4丁目
最寄駅：東京メトロ日比谷線「東銀座」駅 徒歩1分
敷地面積：105.23㎡（31.83坪）
構造規模：S造 地下1階・地上9階建
竣工引渡：2022年11月（予定）

（仮称）志茂2丁目PJ ※賃貸レジデンス

所在地：東京都北区志茂2丁目
最寄駅：東京メトロ南北線「志茂」駅 徒歩3分
敷地面積：345.79㎡（104.60坪）
構造規模：RC造 地上10階建
竣工引渡：2022年12月（予定）

（仮称）神宮前3丁目PJ ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都渋谷区神宮前3丁目
最寄駅：東京メトロ千代田線「明治神宮前」駅 徒歩3分
敷地面積：177.12㎡（53.57坪）
構造規模：RC造 地下1階・地上3階建
竣工引渡：2023年3月（予定）

▼2024年3月期 竣工

（仮称）六本木PJ ※事務所・店舗ビル

所在地：東京都港区六本木3丁目
最寄駅：東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩2分
敷地面積：291.46㎡（88.16坪）
構造規模：RC造 地上5階 地下1階建
竣工引渡：2023年7月（予定）

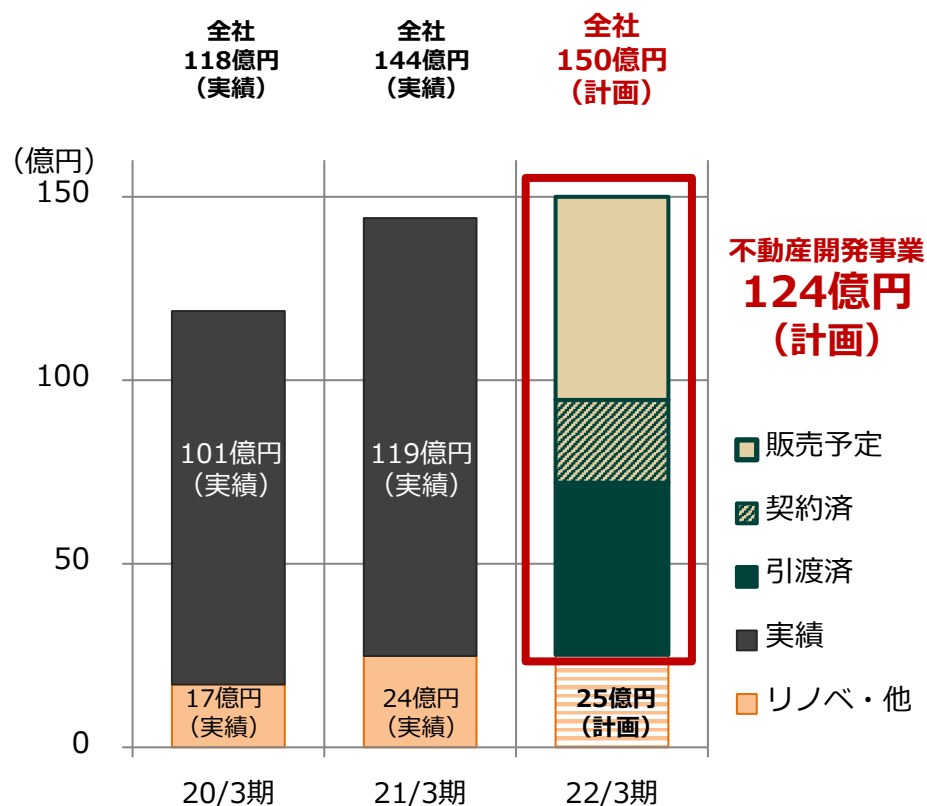
東京で働き、集い、住もう人々の“波止場”となる、「WHARF」という空間の創出。



「WHARF」とは、その土地の価値を最大限に引き出すために企画された商業ビル・オフィスビル・賃貸住宅等の一棟開発プロジェクトシリーズです。長きにわたり都心の不動産と向き合ってきた経験の中で培われた“目利き力”、そして、常にお客さまの満足を追求してきた“仕立て力”により、東京で暮らす人々の“波止場”＝「WHARF」となる空間を創出していきます。

2022年3月期 不動産開発事業 販売進捗状況 (2021年9月末時点)

不動産開発事業全体の契約進捗率は、2021年9月末時点で55.7%。
新築分譲マンションは95.2%。



※共同事業は、当社事業割合に応じて按分

2020年3月期
売上実績 101億円

2021年3月期
売上実績 119億円

2022年3月期
売上計画 124億円
契約進捗率 55.7%
(2021年9月末時点)

- 新築分譲マンション
 - ✓ サンウッド錦糸町フラッツ
 - ✓ サンウッド神楽坂
 - ✓ 完成在庫 (広尾、代々木参宮橋、他)

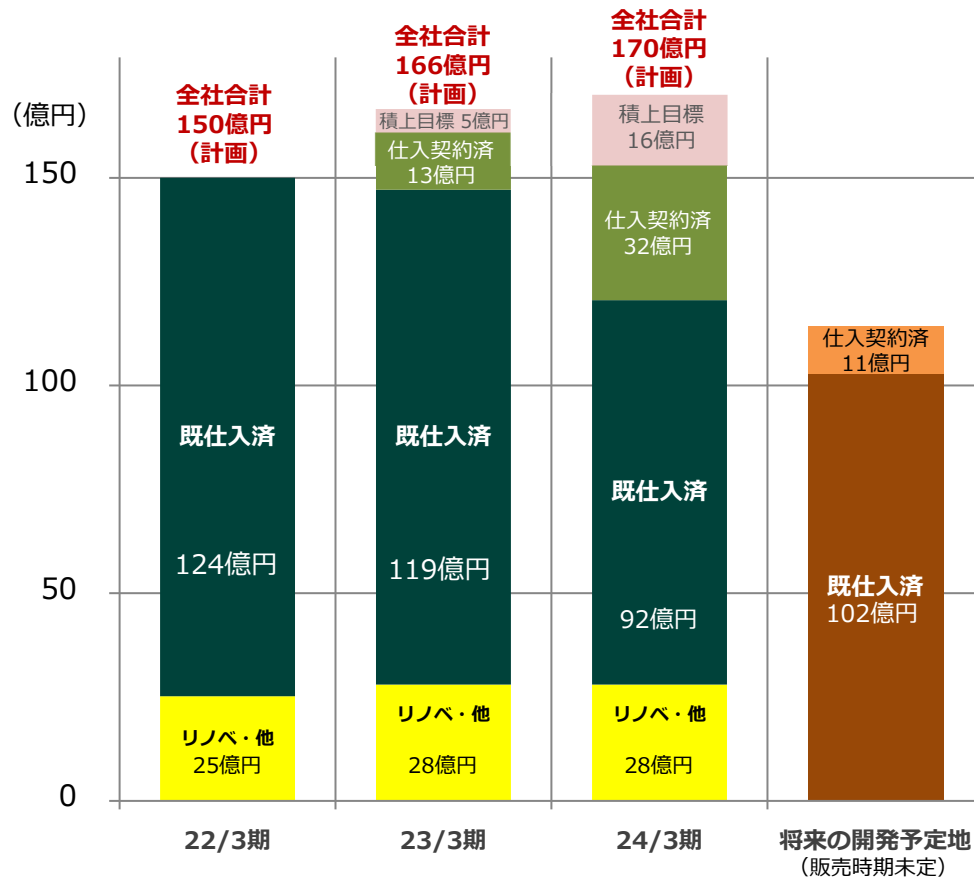
- WHARF、他
 - ✓ WHARF神田三崎町、WHARF赤坂田町
 - ✓ その他

不動産開発事業 仕入の進捗状況 (2021年9末時点)

23/3期：132億円、24/3期：125億円 仕入確保

将来の開発予定地：113億円分確保。(金額はいずれも売上高換算した数値)

有力案件の事業化、新規物件取得を推進中。



※金額は売上高換算した数値
※共同事業は、当社事業割合に応じて按分

2022年3月期
✓ 既仕入済 124億円

2023年3月期
✓ 既仕入済 119億円
✓ 仕入契約済 13億円

2024年3月期
✓ 既仕入済 92億円
✓ 仕入契約済 32億円

将来の開発予定地 (販売時期未定)
✓ 既仕入済 102億円
✓ 仕入契約済 11億円

本社所在地1階に「サンウッドラウンジ虎ノ門」常設モデルルーム設置

本社所在地（虎ノ門30森ビル）1階に、常設モデルルームを設置 ～ 2019年3月open ～

- 「サンウッドラウンジ虎ノ門」は、モデルルームを共通化したショールームにし、永続的に利用。
- SDGs（持続可能な開発目標）を達成するため、廃棄物排出量削減を目指し環境負荷を減らしていく必要性を認識。
- モデルルーム設置のコストを削減し、お客様の快適な住まいのためにそのコストを還元。
- 「サンウッドラウンジ虎ノ門」は、オープン当初は「サンウッド広尾」のモデルルームとして使用。
- 「サンウッド広尾」竣工後は、「サンウッド神楽坂」のモデルルームとして使用。
- 「サンウッド神楽坂」竣工後は、（仮称）元代々木町P Jのモデルルームとして使用予定。
- 今後も、都心部で手掛ける物件のモデルルームについては、「サンウッドラウンジ虎ノ門」に集約。



ビル1階 外観



ラウンジ エントランス



受付カウンター



接客室



プレゼンコーナー ※広尾



素材・カラーセレクト※広尾



モデルルーム（LDK）※広尾



モデルルーム（主寝室）※広尾

Chapter 3

事業方針について

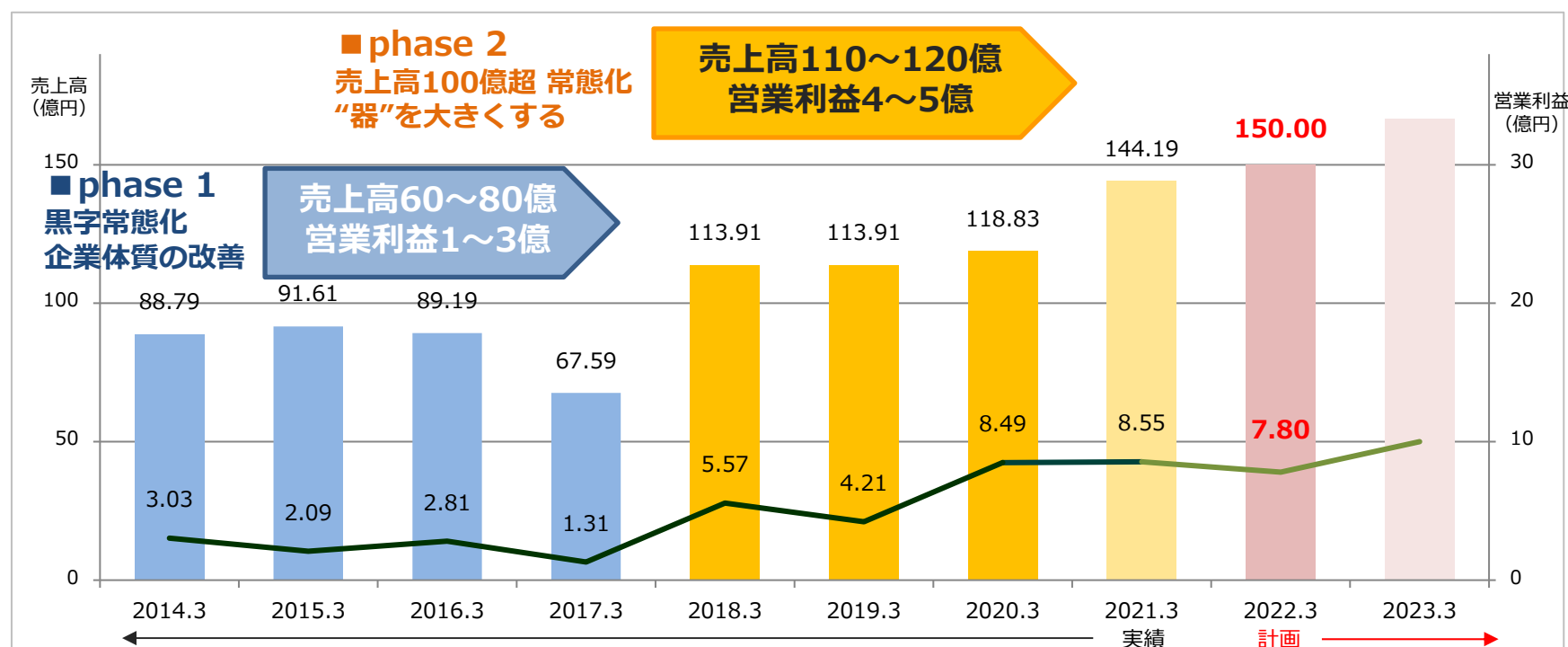
事業方針について

売上高 **150**億円 営業利益 **10**億円

達成目標年度：2023年3月期

■ phase 3
営業利益10億超 常態化
売上増かつ固定費横ばい

売上高150億～
営業利益10億～



事業方針について

創業～2014年頃までのサンウッド

強み

✓ 都心の土地情報収集力

- 都心の成熟した住宅地、立地特性、市況を熟知
- 都心に強い不動産仕入先のネットワークが確立

✓ 自社設計／自社販売できる社内体制

- 都心高価格帯向けマンションでの商品企画／販売ノウハウ
- 顧客への高品質なサービス力「オーダーメイドプラス」

弱み

✓ 開発リスク取らない土地仕入のみ

- 取得後すぐに開発可能な土地（更地）のみを仕入
- 開発リスク低い物件は価格高騰

✓ 高級分譲マンション（ハイエンド）のみのラインアップ

- 高級分譲マンションが成り立つ好立地の素地は入手困難
- 年度ごとの供給物件数次第で業績のブレが大きい

事業方針について

2015年以降のサンウッド

強み

- ✓ 都心の土地情報収集力
- ✓ 自社設計／自社販売
できる社内体制

活かす

弱み

- ✓ 開発リスク取らない
土地仕入のみ
- ✓ 高級分譲マンション（ハイ
エンド）のみラインアップ

変える

商品ラインアップの拡大

主軸のハイエンド（高級マンション）に加えて…

- ✓ コンパクト **Single / Dinks**向け
 - ・ **新たな都心居住ニーズ**や
世帯構成の変化に対応
- ✓ **WHARF** 都市型小規模ビル・レジ
 - ・ **敷地面積30坪程度**からでも
都心好立地なら事業化

仕入方法の多様化

従来からの土地（更地）取得に加えて…

- ✓ 賃貸稼働中の中古物件取得
 - ・ **将来の事業用地**として取得
 - ・ **保有期間中は賃料収入**計上
- ✓ 等価交換事業（建替え等）

事業方針について

① 都心立地にこだわり事業用地を取得

- ・都心の成熟した住宅地、立地特性、市況を熟知
 - ・都心に強い不動産仕入先のネットワークが確立
- ⇒ **サンウッドの強みを活かして都心の好立地を取得**

② 商品ラインアップ拡大、新築マンション以外の事業も強化

- ・**都心の好立地**に、主軸の「**ハイエンド**」に加え、「**コンパクトマンション**」を供給
- ・分譲マンションでは敷地規模や採算が合わない土地でも
都市型新築ビル・賃貸レジデンス（WHARF）を開発・事業化
- ・**リノベーション事業**の強化 **都心でリーズナブルな価格の快適な住まい**を提供

③ 用地仕入方法の多様化と安定収益（賃料収入）の獲得

- ・**賃貸稼働中**の事務所・商業ビルやマンション・アパートを取得
- ・**賃料収入を得ながら**時間をかけて転居交渉を行い、
最終的に分譲マンション開発
- ・**賃料収入を得ながら**バリューアップを行い、
収益物件として売却
- ・**等価交換**による**新築分譲マンション事業化**（マンション建替えや不動産有効活用を提案）



事業方針について

WHARF (ワーフ) シリーズ ～ 都市型新築ビル・賃貸レジデンス開発事業

- ✓ 東京都心の土地ポテンシャル最大化を図る、商業ビルの新築事業を開始。
- ✓ 第一弾は「WHARF渋谷宇田川町」、2019年3月期に売却済。
- ✓ 第二弾「WHARF赤坂」と 第三弾「WHARF恵比寿」、2020年3月期に売却済。
- ✓ 当期は「**WHARF高円寺駅前**」「**WHARF神田三崎町**」「**WHARF赤坂田町**」竣工予定。
- ✓ 今後もラインアップ拡充。都心立地や人気沿線の駅近立地で用地取得を進めています。

WHARF恵比寿

日比谷線「恵比寿」駅徒歩2分
RC造 地下1階・地上3階建
2019年10月竣工



首都圏・住みたい街ランキングで常に上位、絶大な人気を誇る「恵比寿」
日比谷線 恵比寿駅徒歩2分、JR山手線 恵比寿駅からも徒歩5分の好立地



WHARF 赤坂



赤坂駅徒歩1分
赤坂BizTower向かい

千代田線「赤坂」駅徒歩1分
S造 地上8階建
2019年9月竣工

WHARF 渋谷宇田川町



若年層に大人気の
奥渋谷エリア

JR線他「渋谷」駅徒歩9分
RC造 地下1階・地上6階建
2018年3月竣工

※ WHARF とは、波止場、埠頭を表します。人々が骨休めのために立ち寄り、くつろぎ、リフレッシュできる空間を提供したい、そのような想いが込められています。

事業方針について

等価交換事業による事業機会の獲得

◆マンションの老朽化など社会課題解決に寄与

合意形成が困難な分譲マンション建替えや不動産有効活用などの課題解決を、
経験豊富なプロによる的確なアドバイスにより実現。
等価交換スキームを活用して新築マンションにお住み替え。

▶ 等価交換事業 事例



サンウッド広尾

所在地：渋谷区広尾5丁目
最寄駅：日比谷線「広尾駅」徒歩1分
総戸数：55戸
販売対象：38戸
規模：地上14階建
専有面積：30㎡台～80㎡台
間取り：1LDK～3LDK
竣工引渡：2020年6月



サンウッド錦糸町フラッツ

所在地：墨田区江東橋4丁目
最寄駅：半蔵門線「錦糸町駅」徒歩5分
総戸数：98戸
販売対象：66戸
規模：地上14階建
専有面積：20㎡台～80㎡台
間取り：1R(studio)～3LDK
竣工引渡：2021年9月（予定）



サンウッド神楽坂

所在地：新宿区筑土八幡町
最寄駅：南北線「飯田橋駅」徒歩5分
総戸数：31戸
販売対象：28戸
規模：RC造地上5階建
専有面積：30㎡台～90㎡台
間取り：1DK～3LDK
竣工引渡：2022年1月（予定）



サンウッド東日本橋フラッツ

所在地：中央区日本橋横山町
最寄駅：JR総武本線「馬喰町駅」徒歩1分
総戸数：66戸
販売対象：50戸
規模：地上14階・地下1階建
専有面積：30㎡台～40㎡台
間取り：1LDK
竣工引渡：2017年3月

事業方針について（株主還元に対する考え方）

当社の利益配分につきましては、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに**安定的な利益還元**を継続することを基本方針としております。

【安定的な利益還元踏襲】

✓ 1株当たり25円の年間配当

👉 **利益が想定を上回った場合**

✓ 自己株式取得

✓ 増配

など**追加の株主還元**を検討



直近の事例

【2020年5月11日公表 **自己株式取得**のお知らせ】 ※ 発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合 1.0%

✓ 取得株式総数 45,300株、取得価額総額 19,973千円（実績値）

【2021年4月16日公表 **配当予想の修正（増配）**のお知らせ】

✓ 従来予想 期末25円 ⇒ 修正予想 期末30円

Chapter 4

当社について

会社概要 ～ 沿革 ～

1997年 創業時から変わらぬ理念

**「日本には無い、富裕層が満足する
高品質なレジデンスを提供したい。」**



1997年～2012年 森ビルグループ

1997年（創業時）に森ビル(株)・故森稔元会長の出資を受ける（20%の出資比率）

2012年7月 森ビル(株)と資本関係解消



2013年11月～

(株)タカラレーベン（東証一部8897）グループ（20.4%出資）

2013年11月 (株)タカラレーベンと業務資本提携

タカラレーベン = 埼玉・千葉を中心に郊外で展開、一次取得層向け

サンウッド = 東京都心で展開、富裕層向け



会社概要

①都心部で高品質な新築分譲マンションの企画開発、販売

主に都心部の高品質マンションを供給し、大手財閥系不動産と競合

②上質な住まいの提供

プライバシー・可変性を重視した住まいづくり

設計変更対応（オーダーメイドプラス）を重視

2次取得者が多く、年収・年齢が高い

③森ビルグループ → (株)タカラレーベンと提携

経営理念

Management Philosophy

わたしたちは創業時の「これまでのマンションづくりの常識を打ち破る」という発想にこだわり、
お客さまにご満足いただける価値創造型経営を徹底させ、さらなる飛躍をめざします。

経営ビジョン

Management Vision

都市生活者に必須ともいえる高品質の住宅を、住宅地にふさわしいエリアで開発、販売していきます。

ブランドポリシーにこだわり、マンションの根源的な価値の向上につとめます。

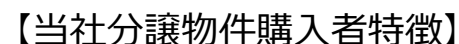
お客さま一人ひとりの満足にお応えできる基本性能の高い商品を適正な価格で提供していきます。

安定経営のもと、積極的かつ効率的な事業推進を図りつつ社会貢献を果たし、
お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合います。

設 立	1997年2月27日
代 表 取 締 役	佐々木義実
従 業 員 数	57名
証 券 コード	8903(東証JASDAQ)
発行済株式数	4,894,000株
主 要 株 主	
(株)タカラレーベン	20.43%
佐々木 義実	3.02%
澤田 正憲	2.94%
(2021年3月末現在)	

◆ **高品質の新築マンション分譲**（主に億ション）
都心部（港区・渋谷区を中心）で事業展開

競合しない：郊外型・一次取得層向け マンションデベロッパー



当社平均 **17%** 首都圏平均※ **1.1%**

当社平均**41%** 首都圏平均※ **21.8%**

当社平均**35%** 首都圏平均※ **22.6%**

出典：国土交通省「令和2年度住宅市場動向調査(分譲住宅)」

事業特徴 都心部×高品質マンション

◆ **良質な立地**で多数の供給実績

松濤、代官山猿楽町、代々木公園、赤坂などに**億ション**を**多数供給**

- 都心の成熟した住宅地、立地特性、市況を熟知
 - 都心に強い不動産仕入先のネットワークが確立
- ⇒ これらを基に今後も計画的に供給を継続



サンウッド代官山猿楽町



サンウッド松濤



サンウッド代々木公園



サンウッド赤坂氷川



赤坂タワーレジデンス～Top of the Hill

事業特徴 上質な住まいの提供

◆ 富裕層向けに実績のある商品企画・サービス提供力

■ 都心高価格帯向けマンションでの**商品企画／販売ノウハウ**

■ **高品質なサービス力**

お客さまの理想の住まいを叶える「オーダーメイドプラス®」では、多彩な事例を基に設計変更を提案。

Order Made Plus

■ 隣り合った2住戸の住戸連結を提案



暮らしを住まいに合わせるのではなく、住まいを暮らしに合わせるという発想。
フルオーダーから細やかな設備変更まで、お客さまの理想の住空間をつくります。



■ 浴室を窓際へ移動し、ビューバスへ



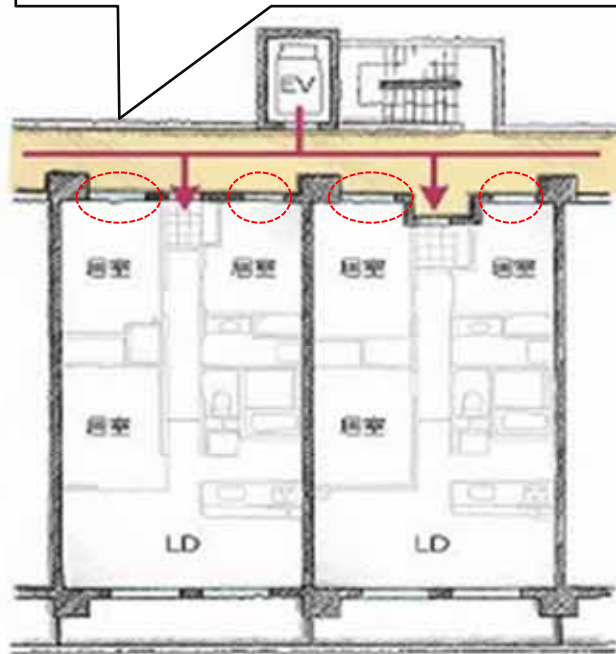
■ 洋室をLDへ続くクローゼットルームへ

◆ プライバシー性を 徹底的に追求した住まいを提供

Privacy First

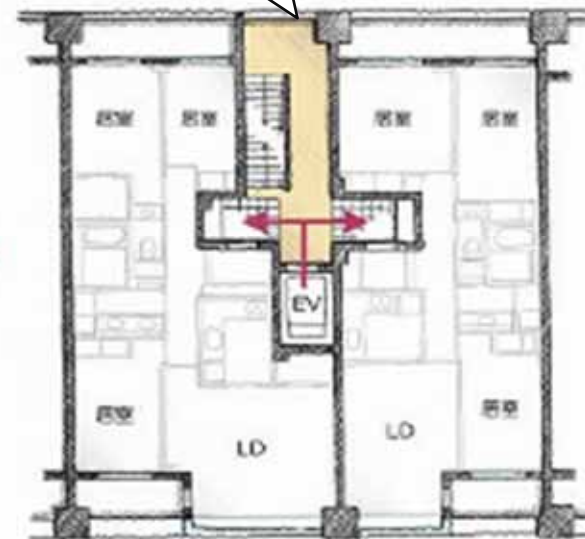
住戸の独立性を高めるため、視線や音に配慮した様々な工夫を施しています。
プライバシーが守られた個の空間を創り出すことで、心からやすらげる暮らしをお届けいたします。

共用廊下に居室の窓が接し、
室内のプライバシーが保てない。



一般的なマンション事例

共用廊下には玄関のみ接し、
高いプライバシー性を確保



サンウッドシリーズ事例

ブランドポリシー



上質な暮らしを仕立てる

住まいは、最も自分らしく過ごせる場所であって欲しい。

だからこそ私たちは、プライバシーを大切に考え、

一邸一邸、暮らしやすさにこだわって丁寧に設計。

そして、住まう人ときちんと向き合い、思いをくみ取ることで、

他にはないその人らしい住まいに仕立てていきます。

たった一度の人生にふさわしい、そしてあなたらしい一邸を。



Privacy First

周囲の人や環境と互いに干渉し合うことなく、自然に安らぎが深まる暮らしへ。視線や生活音はもちろん、"気配"にまで細心の注意を払い、私邸のプライバシー性を高めます。



Order Made

多様な美意識とライフスタイルにかなう住空間を創出するために、創業以来大切にしてきたオーダーメイドという思想。お客さまが想う上質を見つめ、一邸一邸、きめ細やかに対応します。



Smart Life & Design

街並みに誇れる外観。外から内へ、穏やかに、ドラマティックに趣を深める共用部。暮らしやすさを大切にした私空間。そのすべてに上質な時間が流れ、歳月とともに輝きが増すように、細部に至るデザインを磨き上げます。

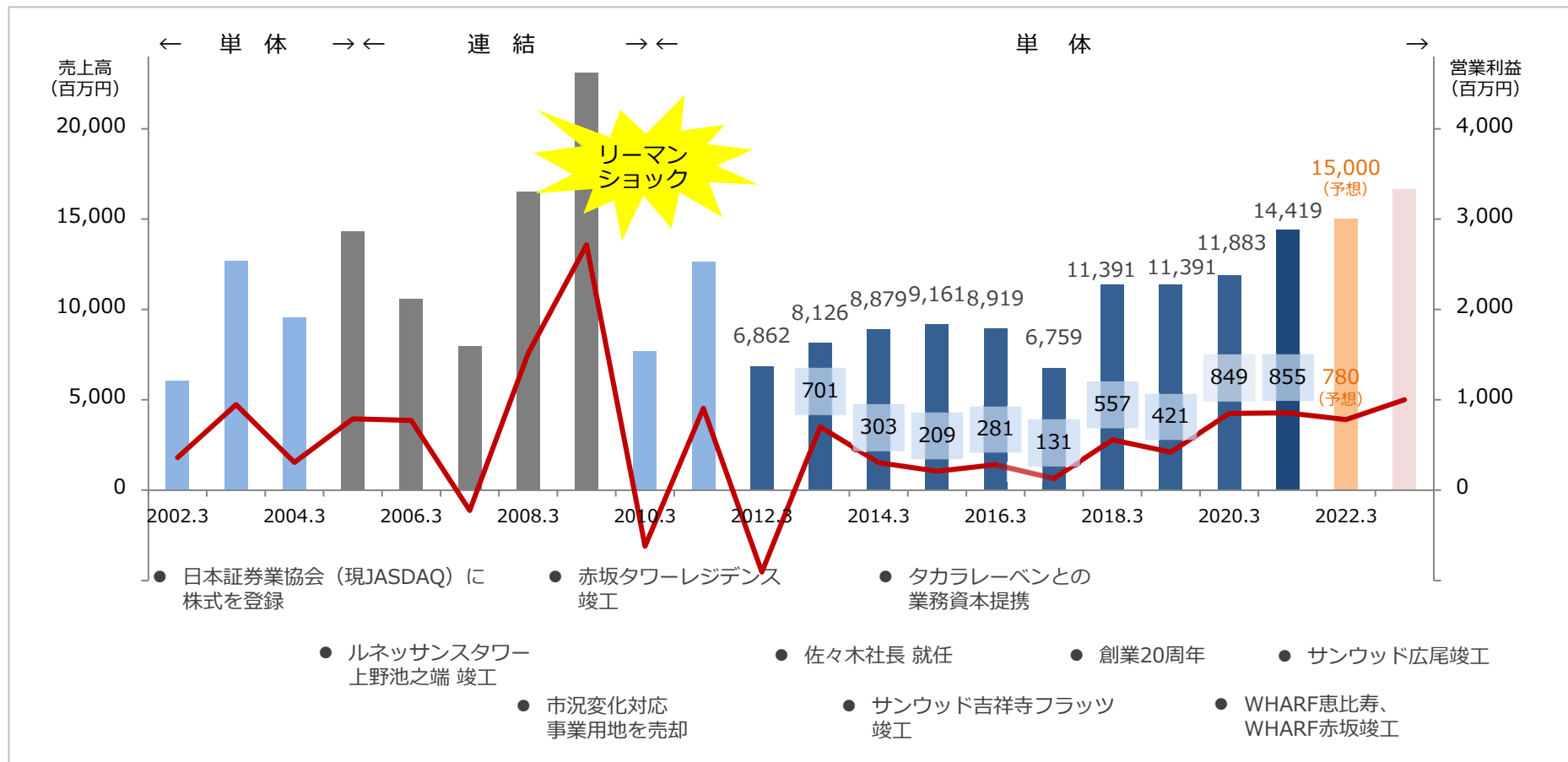


Safety

大切なのは、日々のたしかな安心を支えながら、万一の時に備えること。防犯・防災対策を物件ごとに最適化するとともに、耐震性や耐久性といった目に見えない部分にまで最善を追求し、住まいの安全性を高めます。

業績推移

1997年の創業以来、都心部中心に新築分譲マンションの企画開発・販売で売上を伸ばし、2009年3月期には、売上高230億円、営業利益27億円を達成（過去最高益）。リーマンショックによる不動産市況変化の影響を受けるが、会社存続の危機を脱却。新体制以降、安定した事業基盤の確立・黒字経営に注力。



< お問い合わせ先 >
株式会社サンウッド
(東証JASDAQ 8903)

管理本部 TEL: 03-5425-2661
E-Mail: investor-relations@sunwood.co.jp
<https://www.sunwood.co.jp>

本資料につきましては、お客さまへの情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。
本資料における、将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。
将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識された上で、ご利用ください。
また、業界等に関する記述につきましても、信頼できるとされる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、完全性を保証するものではありません。
本資料は、お客さまがいかなる目的にご利用される場合においても、お客さまご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任は負いません。