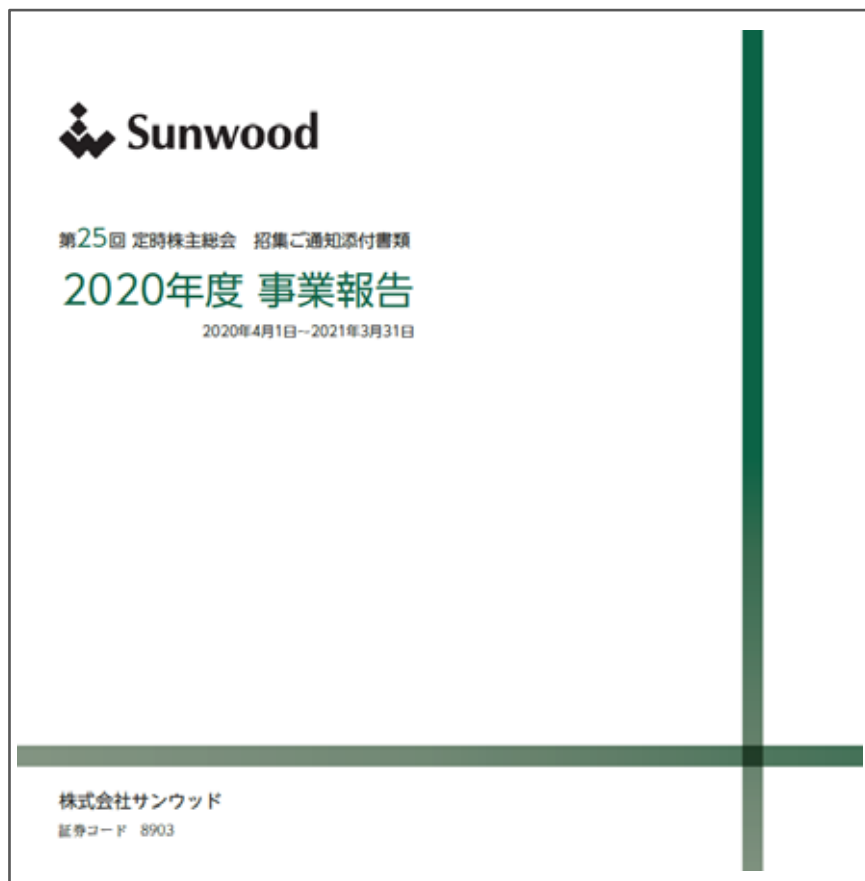


第25回 定時株主総会

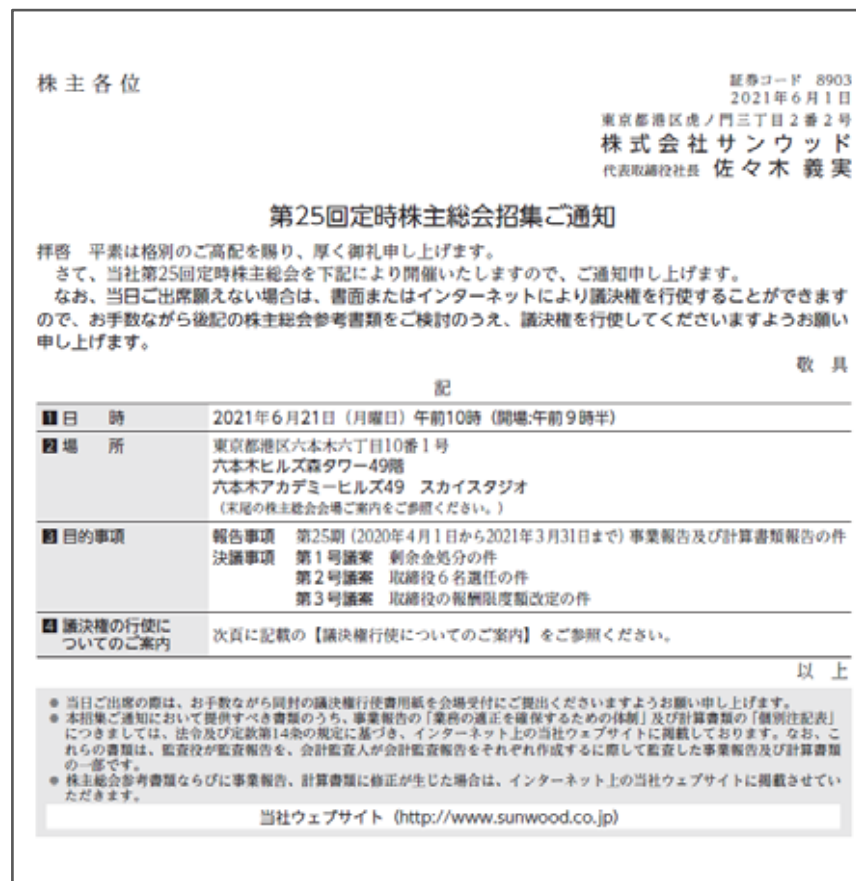
サンウッド広尾
2020年5月 竣工

株式会社サンウッド (8903)
2021年6月21日

お届けの書類について



事業報告 カラー



招集通知 モノクロ

本総会の目的事項

報告事項

事業報告 カラー

第25期

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

招集通知 モノクロ

第1号議案

剰余金処分の件

第2号議案

取締役6名選任の件

第3号議案

取締役の報酬限度額改定の件

監査報告

事業報告 20~22頁

事業報告

事業報告 1~16頁

単位：百万円	20/3期 実績	21/3期 計画 ※	21/3期 実績	前期比
売上高	11,883	12,500	14,419	+21.3%
営業利益	849	700	855	+0.7%
経常利益	654	510	687	+5.2%
当期純利益	456	420	593	+29.9%

※21/3期 計画は2021年1月18日付
「業績予想の修正に関するお知らせ」時点の計画

- 4期連続、売上高100億円超。前期比で増収、増益。
- 不動産開発事業
 - ✓ 【分譲】サンウッド広尾 53戸引渡し（総戸数55戸・残2戸）
前期繰越在庫完売（青山、大泉学園、馬込、阿佐ヶ谷）
 - ✓ 【一棟】千石PJ、WHARF恵比寿アネックス 引渡し
- リノベーション
 - ✓ 売上高、売上総利益ともに過去最高更新
前期比／売上高 1.6倍、売上総利益2.1倍

◆ 不動産開発事業

(単位：百万円)	2020/3期	2021/3期 (増減率)	
売上高	10,172	11,930	+17.3%
売上総利益	1,884	1,761	△6.6%
売上総利益率	18.5%	14.7%	3.8p



サンウッド広尾
(新築分譲マンション)

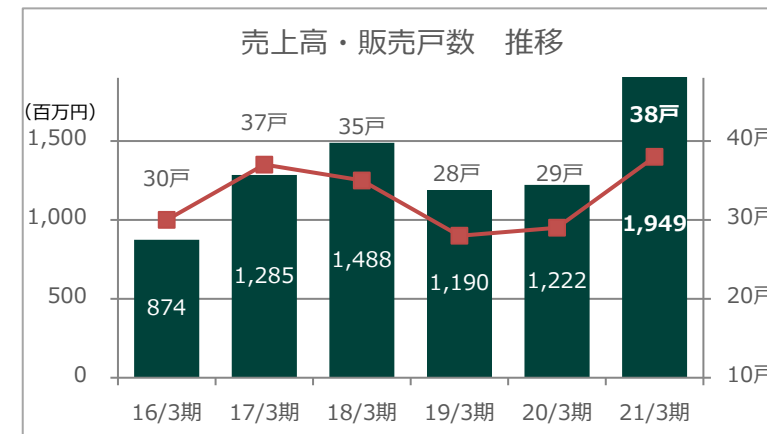


千石プロジェクト
(新築賃貸マンション)

不動産開発事業は2期連続で売上高100億円超を達成。

◆ リノベーション事業

(単位：百万円)	2020/3期	2021/3期 (増減率)	
売上高	1,222	1,949	+59.5%
売上総利益	108	232	+114.7%
売上総利益率	8.9%	11.9%	+3.1p



過去最高の売上高、売上総利益を達成。

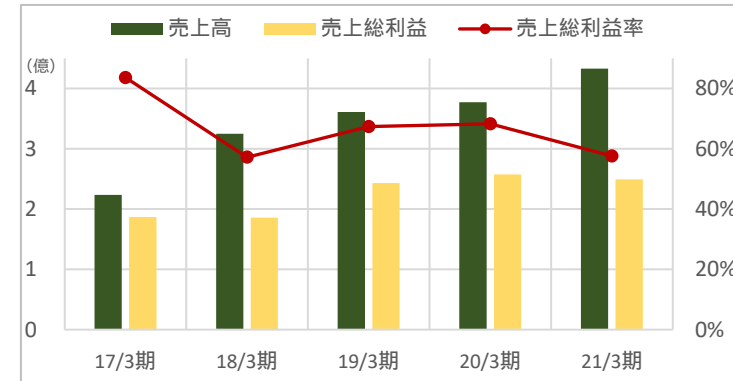
販売価格1億円超のリノベーション住戸を3戸引渡したことにより、

平均販売価格が急上昇。(平均販売価格：18/3期~20/3期 42百万 ⇒ 21/3期 51百万)

賃貸事業・その他の事業

◆ 賃貸事業

(単位：百万円)	2020/3期	2021/3期 (増減率)	
売上高	377	432	+14.8%
売上総利益	257	249	△3.2%
売上総利益率	68.3%	57.6%	10.7p

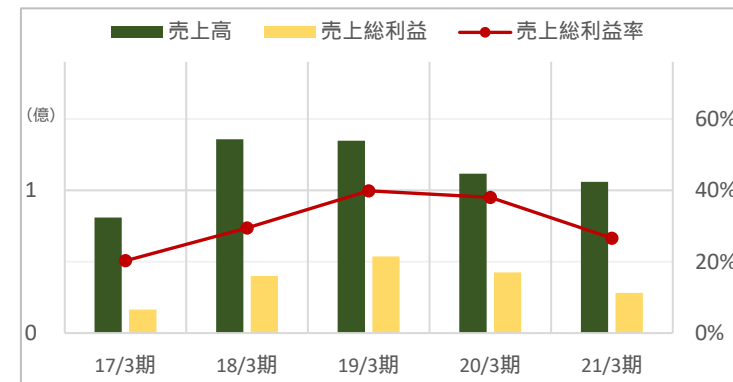


現在保有中の物件の稼働率は引き続き好調に推移し、安定的な収益を確保。
 「国立」「西麻布」等のセグメント資産が増加したことで増収。
 修繕工事等の実施により減価償却費等が増加したことで減益。

◆ 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)	2020/3期	2021/3期 (増減率)	
売上高	111	105	△5.2%
売上総利益	42	28	△33.8%
売上総利益率	38.0%	26.6%	△11.5p



- 設備投資、資金調達の状況
- 財産及び損益の状況
- 重要な親会社及び子会社の状況
- 対処すべき課題
- 主要な事業内容、営業所及び工場、従業員の状況
- 主要な借入先の状況
- その他会社の現況に関する重要な事項
- 株式の状況、新株予約権等の状況
- 会社役員等の状況、会計監査人の状況

計算書類

事業報告 17~19頁

貸借対照表 (要約)

(単位：百万円)

資産合計		負債合計	
19,366		14,768	
現金及び預金	1,843	流動負債計	5,477
棚卸資産	13,454	固定負債計	9,291
流動資産計	15,535		
固定資産計	3,831		
		純資産合計	
		4,597	

損益計算書 (要約)

単位：百万円	20/3期 実績	21/3期 計画 ※	21/3期 実績	前期比
売上高	11,883	12,500	14,419	+21.3%
営業利益	849	700	855	+0.7%
経常利益	654	510	687	+5.2%
当期純利益	456	420	593	+29.9%

※21/3期 計画は2021年1月18日付
「業績予想の修正に関するお知らせ」時点の計画

◆ 主な費用 内訳

単位：百万円	20/3期 実績	21/3期 計画 ※	21/3期 実績	前期比
販売費及び 一般管理費	1,443	1,401	1,416	△1.9%
人件費	617	620	644	+4.4%
広告宣伝費	165	211	187	+13.3%
販売手数料	189	104	137	△27.8%

今後の見通し

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)

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%

2022年3月期 売上予定物件

新築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）

MR
公開中
完全予約制



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）

MR
公開中
完全予約制



WHARF（新築一棟収益物件）

WHARF高円寺駅前

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

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

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

新築分譲マンションプロジェクト

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）

2021年夏
販売開始
予定

(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2月（予定）

2021年冬
販売開始
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）

販売時期
未定

(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1月（予定）

販売時期
未定

WHARF（新築一棟収益物件）

赤坂福吉町PJ ※商業施設

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6月（予定）

(仮称) 六本木PJ ※商業施設

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：2022年12月（予定）

(仮称) 銀座4丁目PJ ※商業施設

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10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10月（予定）

注）計画段階の物件概要であり、完成時とは異なる場合がございます。

議案説明

招集通知 4～10頁

第1号議案

剰余金処分の件

【第25期末配当金】

1株当たり期末配当金 金**30円**

配当総額 金**140,794,530円**

効力発生日 2021年6月22日

第2号議案

取締役6名選任の件

【取締役候補者】

佐々木	義実	再任	
倉増	晋	再任	
澤田	正憲	再任	
森	毅		新任
岡野	正勝		新任
水野	公平	再任	社外

第3号議案

取締役の報酬限度額改定の特

【取締役の報酬限度額】

現在：年額 **150** 百万円

改定案：年額 **200** 百万円

- 取締役の増員（4名から6名へ）
- 今後の取締役体制の充実

新ビジョンの紹介

Vision

東京に感動を。人生に輝きを。

そこに暮らす方、働く方、集う方が心をときめかせ、
時を重ねながらそれぞれの人生の輝きを増していく舞台。

私たちは、その舞台の一つひとつを、
東京の街並みに丁寧に仕立てていきます。

新ロゴマーク



S U N W O O D