

Sunwood Communicator

第19期 事業のご報告 2014.4.1—2015.3.31

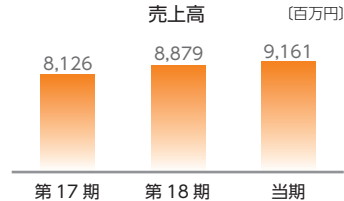
証券コード：8903



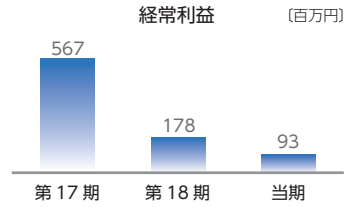
業績

連続増収も、コスト増により大幅減益

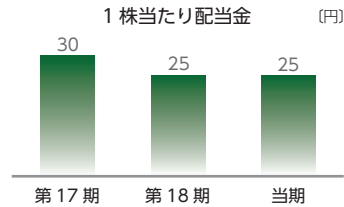
売上高
9,161百万円 前期比 **+3.2%** 
 「サンウッド代官山猿楽町」「大磯シーサイドヒルズ」「国立ガーデンテラス」等の引渡しを行い、連続の増収を達成しました。



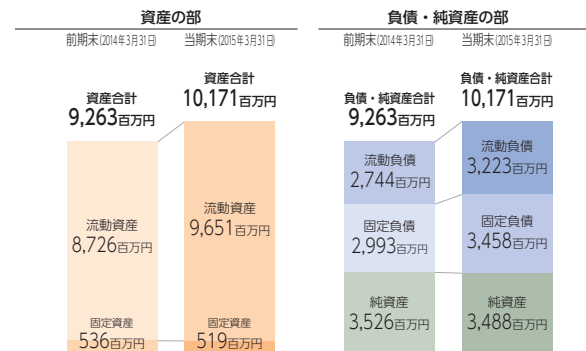
経常利益
93百万円 前期比 **-47.5%** 
 次期以降に引渡しを行う物件の販売を上期から積極的に前倒しで進めたこと及び販売委託に伴う販売手数料の増加により、販売費及び一般管理費が増加しました。この結果、前期比で減益となりましたが、3期連続の黒字を達成することが出来ました。



配当金
1株当たり25円 (前期 25円)
 安定的な利益還元を継続する観点から1株につき普通配当25円を予定しております。



資産・負債・純資産の状況



東京都心部の地価や建築費の上昇により、新規事業用地取得環境は一層注意が必要な状況となっておりますが、中長期の成長に向けて積極的な仕入を行っており、仕掛品残高6,317百万円（前期比11.7%増）となりました。

2015年3月期を振り返って



◆ 当期の概要

当期の売上高は、9,161百万円(前期比+3.2%)と増収となりましたが、好採算の物件が少なかったことにより売上総利益率が低下しました。また来期以降に引き渡しを行う物件の販売を上期から積極的に前倒しで進めたことにより、販売費及び一般管理費が増加しました。この結果、経常利益93百万円(前期比-47.5%)と減益となりましたが、3期連続の黒字を達成することが出来ました。

当期は、「サンウッド代官山猿楽町」、「国立ガーデンテラス」等の引渡しを行いました。さらに東京都心部に加えて東京郊外への事業展開も進めてきました。当期郊外物件の1つである「大磯シーサイドヒルズ」は、「こゆるぎの浜」まで徒歩2分の高台に建つオーシャンビューでありながら、大磯駅徒歩9分、都心直結の利便性も確保しており、オンオフ共に充実したライフスタイルをご提案しています。

業務資本提携先であります株式会社タカラレーベンとの共同事業が当期から本格化し、『レーベン多摩永山GARDEN HILLS』等の共同事業を行いました。今後お互いの持つノウハウを共有しながら、共同事業を進めていく方針です。

◆ 来期に向けて

都心部中心の事業展開は来期以降も継続します。当期に販売を開始した「サンウッド東京茅場町パークフロント」や「サンウッド東中野」も順調に販売が進み、来期に竣工を迎える予定となっております。

「サンウッド代々木公園」は『都心部に上質なマンションを提供する』当社のフラッグシップといえる物件で、お客さまからご好評をいただき、既に竣工前完売を達成しました。これは創業以来続けている当社の上質な住まい造りがお客さまにご評価いただいている証明であると考えております。

当社は今後も『都心部に上質なマンションを提供すること』を継続し、多様化するニーズに対応しながら皆さまのご期待に添えるような住宅をご提供してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、高品質な住まいづくりに取り組む当社に、今後も温かいご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 佐々木 義実

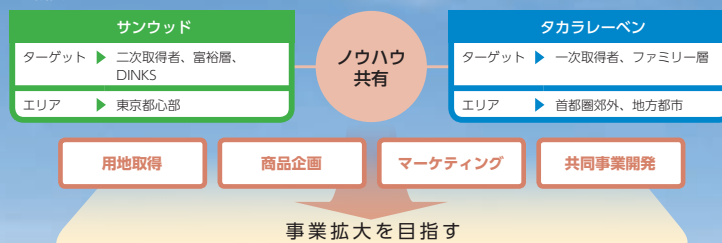
今後の経営戦略

当社が目標とする数字を安定的に計上できる体制を構築するため、今後の当社の経営戦略について、ご説明させていただきます。

業務資本提携

2013年11月に首都圏郊外物件の供給に強みを持つ(株)タカラレーベンと業務資本提携契約を締結。

■ 概要図



目標数字

安定的に計上できる体制を構築

売上高 **150億円**

営業利益 **10億円**

2020

東京オリンピック

都心エリアの不動産需要の高まりに期待

2013

2014～

事業エリアの拡大

従来の都心部を中心とした新築分譲事業を主軸としつつ、**東京郊外エリア**にも事業展開する。

多様化するニーズに対応

「**都心部のハイエンド物件**」を事業の中心として継続し、「**都心近郊のコンパクト物件**」、「**郊外型のコンセプト物件**」を組み合わせる。

ハイエンド



サンウッド代官山猿楽町

ハイエンド 都心部

サンウッドポリシーを踏襲し、付加価値を追求。高品質、良質な住環境、特徴的な設計、自社販売、設計変更対応「オーダーメイドプラス」

当社の事業構成

コンパクト

主に都心部

多様化する都心在住者のニーズに合わせ、利便性を追求。都市生活をエンジョイするDinks向け中心。

コンセプト

主に郊外

ハイエンド物件で培った高品質物件ノウハウをパッケージ化して市場に合致した価格で販売。販売委託、共同事業も活用。

コンパクト



サンウッド中目黒フラッツ

コンセプト



サンウッド吉祥寺フラッツ

都心部



サンウッド代官山猿楽町

東京郊外



国立ガーデンテラス

品質重視
富裕層・買替層

住宅需要の二極化

価格重視
1次取得層



物件紹介

サンウッド代官山猿楽町

「都心部の良質な住環境の立地に、高品質なマンションを分譲する」従来からのサンウッドのポリシーを踏襲し、普遍的な美しさを追求した外観デザインは猿楽町の豊かな緑に溶け込みます。

設計変更サービス「オーダーメイドプラス」に対応し、素材の一つひとつにまでサンウッドのこだわりが詰まった全23邸が完成しました。



1 代官山の原点がある地、猿楽町

代官山猿楽町には、代官山の原点ともいえる施設があります。実に35年をかけて完成したヒルサイドテラス。そこには著名デザイナーやアーティストが多く集まり、それが呼び水となり洗練されたショップやレストランが立ち並ぶようになったといわれています。時代を先取りする街の気風は今に受け継がれています。



2 華やぎのすぐ隣にひろがる静けさ

「サンウッド代官山猿楽町」は人の往来が少ない街路沿いに建つため、DAIKANYAMA T-SITEからわずか数十メートルの距離にありながら、まるで別世界に入り込んだような穏やかな静けさにつつまれています。静寂と華やぎが両立した生活をご提供いたします。



3 良質な住環境

「サンウッド代官山猿楽町」周辺は、第二種低層住居専用地域に指定されています。工事や倉庫、オフィスやホテル、遊戯施設などの建設が厳しく制限され、良質な環境が法令により保たれる地域です。



4 空間価値を高める構造

- スケルトン&インフィル方式
排水縦管を共用部に配置し、将来のメンテナンス性とリフォームの自由度を高めています。
- 扁平梁・扁平柱
梁の少ない開放的な空間を創出しています。
- 二重床二重天井の構造
遮音性に配慮し、静かで快適な空間に仕上がっています。



代官山猿楽町の
豊かな緑に
街のクオリティを
さらに高める風景美



サンウッド・ボイス VOICE

理想的な生活の第一歩

ご購入者 O様

Q 購入の決め手は何ですか？

代官山という土地に魅かれたことはもちろんですが、高級感がありながら飾り過ぎずシンプルで美しい外観と、「オーダーメイドプラス」による設計変更が可能という自由度の高さが気に入り、購入を決めました。

Q どのような設計変更を行いましたか？

私の場合、キッチン周りをより高級感のある仕様にしたことと、収納のために大きなクローゼットを作ったり、かなり大胆に設計変更を行いました。結果、自分好みの部屋に住むことができて満足しています。

自分の思う住まいを形にできるところが「サンウッド代官山猿楽町」の一番の魅力だと感じています。



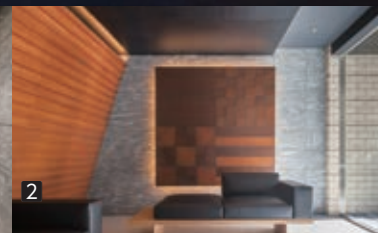
〔設計変更：キッチン〕



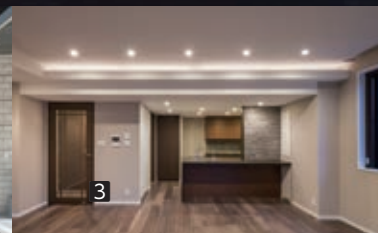
〔設計変更：クローゼット〕



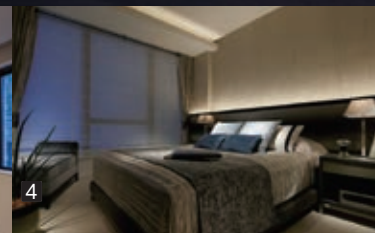
1



2



3



4

Sunwood Club

① Sunwood club会員の皆さまには...

当社物件の**最新情報、**
キャンペーン・サービス情報をいち早くお届けします。

② 会員向けウェブマガジン 「ココジカ」の配信



グルメから相続税まで暮らしに関する幅広いテーマを特集。
毎月特集テーマに沿った景品を抽選でプレゼントします。
※予告なく特典内容が変更になる場合がありますのでご了承ください。

過去掲載例

Vol.42 5分でわかるここが変わった相続税
Vol.41 ブラジルのスーパーフルーツ！「アサイー」のすべて

※過去掲載記事は弊社ホームページからご覧いただけます。
<http://www.sunwood.co.jp/>

▶ 過去プレゼント例



ココジカ記事イメージ

公式ブログ



販売物件の情報、
その周辺スポット情報を
随時更新中です。



ブログ記事イメージ

Facebook



社内イベント情報や前述
のココジカ、ブログと連
動して更新情報をお伝え
しています。



Facebookページイメージ

会社概要（2015年3月31日現在）

商号	株式会社サンウッド
設立	1997年2月27日
本社所在地	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号 虎ノ門30森ビル7階
代表者	代表取締役社長 佐々木義実
資本金	1,587百万円
従業員数	58名
事業内容	中高層住宅分譲 不動産の仲介、リフォーム、リノベーション 土地・建物の運用、管理 等
宅建業免許番号	東京都知事(4)第75075号
建設業許可番号	東京都知事許可(特-24)第107077号
一級建築士事務所登録	東京都知事登録第42340号
加盟団体	一般社団法人 不動産協会 一般社団法人 不動産流通経営協会 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会

株式の状況（2015年3月31日現在）

発行可能株式総数	6,400,000株
発行済株式総数	4,894,000株
株主数	3,675名
大株主一覧	

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社タカラレーベン	1,000,000	20.76
阿部 和広	180,000	3.74
佐々木 義実	154,000	3.20
澤田 正憲	114,000	2.37
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505277	113,300	2.35
清水 克己	104,000	2.16
中島 正章	100,000	2.08
楽天証券株式会社	61,300	1.27
倉増 晋	60,000	1.25
川村 正之	40,800	0.85

(注)1. 当社は、自己株式を77,844株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

役員（2015年6月26日現在）

代表取締役社長	佐々木 義 実
取 締 役	倉 増 晋
取 締 役	澤 田 正 憲
取締役（社外）	手 島 芳 貴
監 査 役（常 勤）	神 谷 英 一
監 査 役（社 外）	岩 本 康 博
監 査 役（社 外）	八木橋 泰 仁

社名とロゴの由来



社名の「Sunwood」は、「SUN」(太陽)と「WOOD」(樹木)を組み合わせたもので、ロゴの赤い部分は太陽、緑の部分は樹木を表しています。樹木は太陽の光を得ながら、生物に不可欠な酸素を生産・供給しています。

私たちも、都市で生活する人々に不可欠となるような住まいを供給したい。さらには、住む方の声を聞きながら一つひとつの住まいの快適性を考え、独立性の高い安心できる住まい、「集戸」住宅をお届けする。その想いを、この社名とロゴにこめています。

株 主 メ モ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
剰余金の配当の基準日	期末配当金 毎年3月31日 (中間配当を実施するときは毎年9月30日)
定時株主総会 公告の方法	毎年6月 当社ホームページに掲載しております。 http://www.sunwood.co.jp/
株主名簿管理人および 特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎ 0120-782-031
証券コード	8903
株式の売買単位	100株

【配当金の受取方法について】

配当金のお受け取り方法には、口座振込によりお受け取りいただく方法と、ゆうちょ銀行及び郵便局(銀行代理業者)の窓口で「配当金領収証」により現金でお受け取りいただく方法がございます。

配当金の支払開始日に、迅速・確実に配当金をお受け取りいただける口座振込をおすすめいたします。詳細はお取引先の証券会社にお問い合わせください。

街あるき

Machi Aruki
NIHONBASHI



下町情緒あふれる横丁から洗練されたエリアまで
異なる個性の生活空間と、水辺の癒しエリアを持つ
魅力豊かな街です。

人形町

駅から人形町通りを進み程なくして左に曲がると甘酒横丁が表れます。横丁を通り抜けると新社殿建設に伴い遷座された「水天宮仮宮」が見えてきます。江戸の昔から子宝祈願・安産祈願として有名で、今でも毎月戌の日は入場制限が行われるほどの賑わいを見せます。この隣には東京で最も長い歴史を持つ劇場「明治座」があり、多彩な公演で人々を魅了しています。

来た道を戻り再び甘酒横丁へ。昔ながらのお店が軒を連ねるこの通りに「魚久本店」があります。粕漬で有名な名店は元々、日本橋

江戸情緒香る粋な下町“人形町”と
革新続ける洗練された街“日本橋”を併せ持つ魅力のエリア。
自在なライフスタイルが描ける街。



蛸殻町に高級鮮魚の小売業「魚久商店」を営んだのが始まりでした。近隣にはすき焼きで有名な「人形町半半」もあり、昔からこの界限は食の老舗、名店が集まってくる地域です。

横丁を日本橋川方向に進み、首都高速都心環状線を左に見ながら進んでいくと「日本橋三越本店」が真正面に表れます。近隣に建ち並ぶ重要文化財「三井本館」や「日本銀行本店」など優美な佇まいを見せる建築物と、「COREDO室町」を筆頭に先進的なデザインの商業施設が調和するこの街並みは日本橋ならではであり、伝統と革新を感じさせます。

この街にはファッションや食の老舗や名店、人気店が揃っているので自在なライフスタイルに添えてくれます。

日本橋駅方面へ進むとこの街のシンボル「日本橋」があります。日本の中心として起点になったこの橋は、今もたくさんの観光客が足を運ぶ名所です。橋を渡ってすぐの老舗和菓子屋「うさぎや」で名物のどら焼きを片手に約1km 永代通りを進んでいくと隅田川に架かる名橋「永代橋」に着きます。すぐそばには春になると桜が咲き並ぶ隅田川テラスもあり水辺の癒しを堪能できます。