

Sunwood Communicator

第21期 事業のご報告

2016.4.1—2017.3.31

証券コード：8903



社長メッセージ

MESSAGE FROM OUR PRESIDENT

2017年2月、当社は創業
支えていただいたすべての

20周年を迎えました。
皆様に感謝申し上げます。

01

社
長
メ
ッ
セ
ー
ジ



株主の皆様におかれましては、平素より格別なご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は、2017年2月に創業20周年を迎えました。

株主様をはじめ、支えていただいたすべての皆様に感謝申し上げます。

◆ 当期の概要

当期は「サンウッド東日本橋フラッツ」「サンウッド桜上水」「西日暮里フラッツ」等の引渡しを行いました。が、期初に予定していたソリューション案件の販売を見送ったこと、及びコンパクトタイプの物件の販売が多かったことによる1戸当たり平均販売価格が低下したことにより売上高6,759百万円(前期比-24.2%)と減収となりました。

また、来期物件の先行販売経費がかさんだことから、販売費及び一般管理費が増加し、経常利益は20百万円(前期比-88.0%)と減益となりました。

「サンウッド東日本橋フラッツ」は、都心の利便性を享受できるコンパクトマンションとして人気を集め、

好評のうちに全戸完売となりました。

また、保有資産のポートフォリオの見直しを行い、固定資産に計上されていた吉祥寺の物件を売却して特別利益120百万円を計上しています。

この結果、当期純利益170百万円と、前期比で増益を達成しました。

◆ 来期に向けて

来期は、「サンウッド代々木西参道」「サンウッド赤坂丹後町」「ガーデンコート多摩センター (JV)」「グローリオ文京東大前ヒルズ (JV)」が竣工・引渡しを迎える予定となっております。

売上高の計画は115億円で、7期ぶりに100億円を超える見通しです。また、経常利益350百万円と大幅な増収増益を計画しています。

さらに、「(仮称) 青山一丁目プロジェクト」の販売を今夏より開始いたします。青山一丁目駅徒歩3分かつ閑静なエリアに立地し、当社を代表する物件になると確信しております。『都心部に上質なマンションを提供する』当社が最も得意とする小規模な高級レジデ

ンスで、高いプライバシー性とオーダーメイドプラスという当社の特徴を生かしたプロジェクトであります。

当社は経営体質の改善に向けて、ここ数年様々な試みを行ってきました。

不動産ソリューション事業の強化によって安定収入が拡大しています。またリノベーション事業を始めとする関連事業の黒字化も実現できました。これらにより企業としての足腰は強くなってきています。

来期は、更なる飛躍に向けて、サンウッドのブランド力を高める1年と位置づけております。

既にご購入頂いたオーナーの皆様へのサポートを強化し顧客満足度を高めていきます。またこれからご購入頂くお客様に対しては、ブランド意識を高める活動等を通じた営業力の強化を図っていきます。

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

02

社
長
メ
ッ
セ
ー
ジ

財務ハイライト

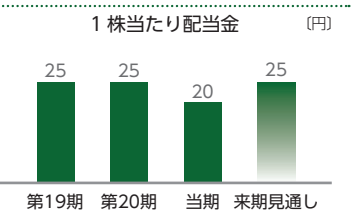
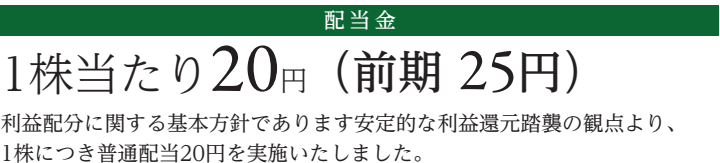
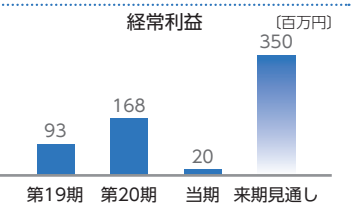
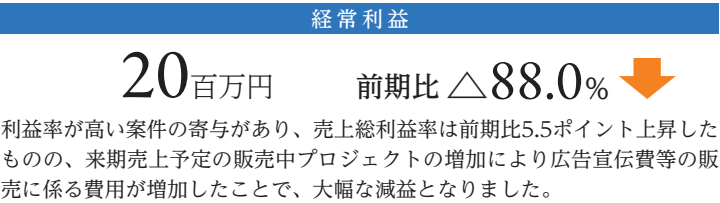
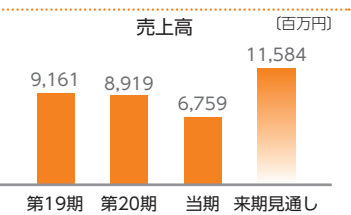
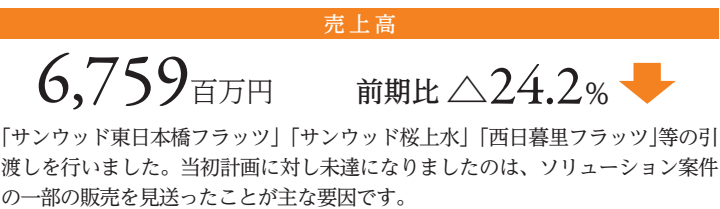
FINANCIAL HIGHLIGHTS

03

財務ハイライト

業績

販売物件数減少により減収、営業利益・経常利益は減益。
固定資産売却と繰延税金資産計上により当期純利益は増益。



資産・負債・純資産の状況			
資産の部		負債・純資産の部	
前期末(2016年3月31日)	当期末(2017年3月31日)	前期末(2016年3月31日)	当期末(2017年3月31日)
資産合計 10,727百万円	資産合計 12,156百万円	負債・純資産合計 10,727百万円	負債・純資産合計 12,156百万円
流動資産 10,253百万円	流動資産 10,036百万円	流動負債 4,183百万円	流動負債 4,603百万円
固定資産 474百万円	固定資産 2,119百万円	固定負債 3,034百万円	固定負債 4,032百万円
		純資産 3,509百万円	純資産 3,520百万円

当社の主力事業基盤である東京都心の「(仮称)青山一丁目PJ」事業用地取得に加えて、収益性の高いソリューション物件として新たに「日本橋小網町PJ」等の取得も積極的に行いました。また、資産保有目的の変更により有形固定資産が1,656百万円増加しました。

より詳細な情報はこちら [サンウッド IR](#) [検索](#)

中期経営計画

MEDIUM-TERM MANAGEMENT PLAN

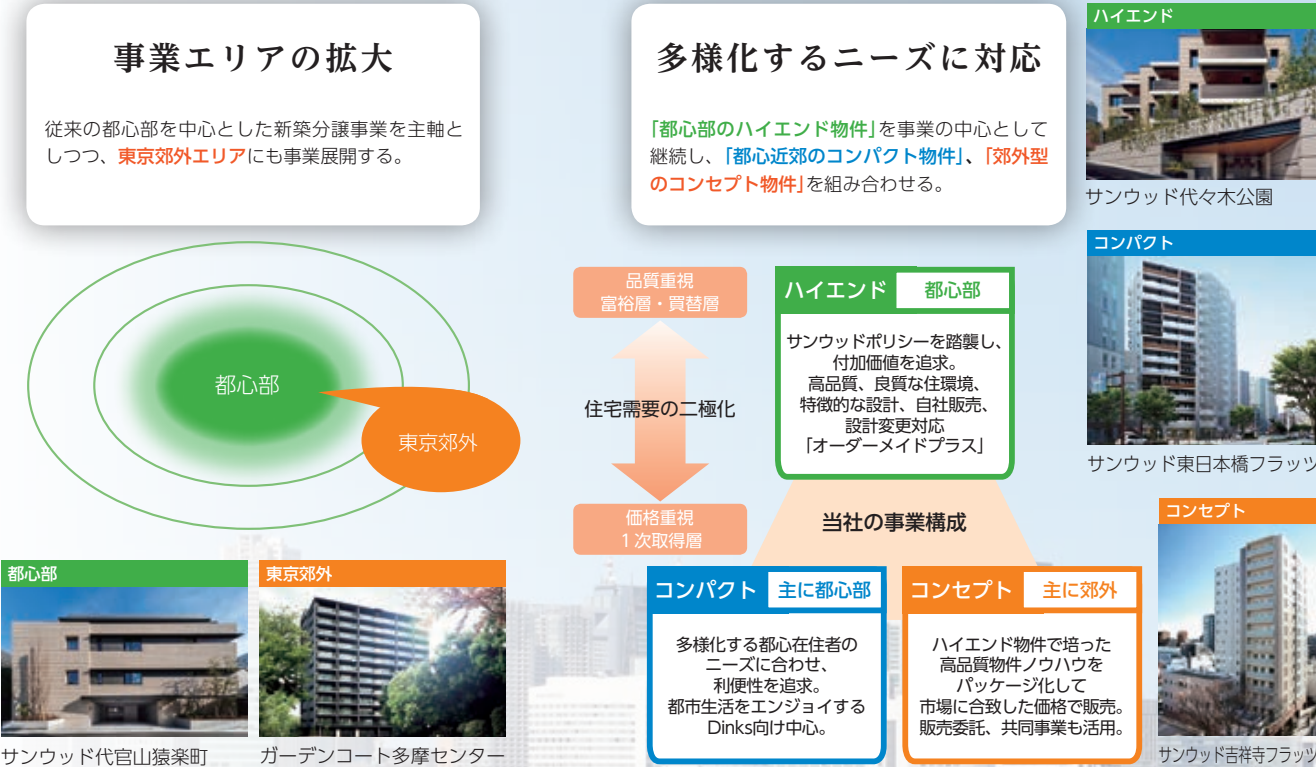
今後の経営戦略

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。



04

中期経営計画



サンウッド 20 年の歩み

新体制～安定成長

2012▶

2013年 株式会社タカラレーベンと
業務資本提携

事業エリアの拡大、 多様化するニーズに対応

創業15年目、経営体制の若返りを図り、業績改善を目指す目的で社長交代、新体制移行。2013年、株式会社タカラレーベンと業務資本提携。都心部ハイエンドマンション供給を主軸としながらも、住宅への多様化するニーズに対応すべく事業エリアと供給アイテムを拡大。交通便利性の高い都心立地にコンパクト物件供給や、郊外の地域ナンバーワン立地に高品質物件を供給。直近では住宅以外にもアイテムを広げ、収益物件の保有やバリューアップ事業にも参入。安定的に収益を挙げられる体制を着々と築いています。



サンウッド代官山猿楽町
(2014)



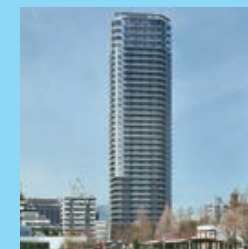
サンウッド吉祥寺フラッツ
(2012)



サンウッド東日本橋フラッツ
(2017)

高品質なハイエンド物件に こだわりを持って マンション分譲を展開

創業5年で株式上場。都心部でプライバシーにこだわったマンションを次々に供給するとともに大規模マンションやタワーマンション供給にも着手。2009年3月期、赤坂タワーレジデンス竣工による売上増で過去最高業績(売上高230億円、営業利益27億円)達成。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。



ルネッサンスタワー上野池之端
(2005)



赤坂タワーレジデンス
~ Top of the Hill (2008)

上場～業績拡大 2002▶2011

2002年 上場



ガーデンコート成城
(2003)



サンウッド市川真間グリーンヒルズ
(2003)

これまでのマンションづくりの 常識を打ち破る

1997年2月、都市型マンションの開発・分譲を主たる事業目的として、森ビル株式会社の出資を受け会社設立。「日本のマンションは、効率性を重視し、安全性やプライバシーが軽視されている」「これからは、都心の成熟した住宅地に質の高いマンションが求められる」都心の高級住宅地といわれる立地に、プライバシー確保にこだわりながら、設計変更サービスを先駆的に導入したマンションを供給。

創業以来のこだわり

プライバシーファースト

住戸やエレベーターの配置を工夫し、居室に共用廊下に直接面した窓がないよう設計。プライバシー・セキュリティに配慮。

オーダーメイドプラス

住まいに合わせた暮らしをするのではなく、自分のスタイルに合った「住まいを仕立てる」という発想へ。間取り変更から素材・設備の細かな変更まで、理想のカタチを実現。

創業期

1997▶2001

1997年 株式会社サンウッド設立



フォレストテラス松濤
(1999)



ファーク南青山
(2001)

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.64 キリンビール横浜工場を見学してビールのうまさを再確認

Vol.65 日本が誇るいちごの魅力 品種改良でおいしさ世界一へ

※過去掲載記事は当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

住めばみやこ



ブログ記事イメージ

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。



Facebook

Facebook



Facebookページイメージ

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。



会社情報／株式の状況

会社概要 (2017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	61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(5)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 (2017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	3,594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	21.12
MSIP CLIENT SECURITIES	255,400	5.40
阿部 和広	180,000	3.80
佐々木 義実	148,000	3.13
澤田 正憲	124,000	2.62
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505277	113,300	2.39
中島 正章	100,000	2.11
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	71,100	1.50
倉増 晋	49,000	1.04
清水 克己	44,000	0.93

(注)1. 当社は、自己株式を160,144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 (2017年6月23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)	石 川 正 博
監査役(社外)	岩 本 康 博
監査役(社外)	八木橋 泰 仁

ブランドロゴに込めた想い



サンウッドグリーンのスクエアは、洗練された上質な住空間を表現。そこに伸びる気品ある2本の曲線”Noble Curve”は、お客様とSunwoodのつながりを表し、住まう人と真摯に向き合いながら住まいを仕上げていく意思が込められています。

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	毎年6月
公告の方法	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。

日本橋のたもとに「日本橋船着場」と書かれたレトロな門扉を発見！

日本橋にはよく買い物に来るのに、船が出ていることは知らなかったという方も多いのではないのでしょうか？

新緑薫るこの季節。川と歴史をさかのぼる舟巡りに出かけてきました。

「日本橋船着場」は日本橋の橋のたもとの「滝の広場」にあります。観光船が運航するため、乗船待ちの人々で賑わっています。受付を済ませ、門扉の前で乗船の時を待ちます。

乗船の許可が下り、棧橋を進むとようやく待望の船と対面です。遊園地のアトラクションにありそうな可愛らしい形状です。

まずは最初の見どころ「日本橋」に到達。今日現存する「日本橋」は1911年に架橋されたもので、20代目にあたるそうです。初代日本橋は徳川家康の命を受けて1603年に架橋され、木造で橋の幅が4間2尺(約8m)と現在の3分の1ほどの狭さでした。架橋の翌年には五街道の起点となり、日本の中心として江戸一番の繁栄を極めました。

続いて、「常盤橋」、「常磐橋」に次いで、「新常盤橋」…とよく似た名前の橋を通過します。よく見ると「盤」「磐」の漢字が違うのですが、これは部首の「皿」から割れることを連想し、縁起が悪いことから「石」にしたといわれています。

日本橋川の東端、「豊海橋」を抜けると、視界は眩いばかりの「青」一色へ染まります。先ほどまでいた日本橋川の大部分は高速道路で覆われているため、直射日光がほとんど届かなかったのです。隅田川へ合流すると、目前には一層青を引き立てる「永代橋」が見えてきました。

「永代橋」を過ぎてしばらくすると、隅田川が分流する地点に到達。正面には佃のタワーマン

ション群がそびえます。タワーマンションを横目に進路は「中央大橋」へ向かいます。

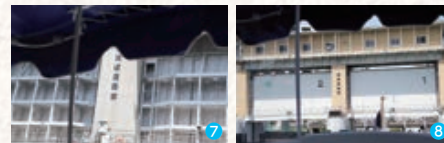
続いて、亀島川方面へと進みます。亀島川は、日本橋川から隅田川へ合流する全長1.1キロメートルほどの川で、川の両端には防潮水門があります。潮の満ち引きの影響を受けるため、高潮や津波の被害から街を守るために上流の日本橋水門、河口の亀島川水門がおかれ、完全に閉め切ることができるそうです。

亀島川水門をくぐって、「南高橋(みなみたかばし)」に差し掛かります。こちらは「両国橋」の損傷が少ない部分を補強して再利用した橋です。車が通れる「明治の鉄橋」は都内最古のもので、中央区民有形文化財に指定されています。

続いて「亀島橋」を通過します。亀島川は亀島という町名に由来し、街に瓶(かめ)を売るものが多く住んでいたという説と、亀に似た小島があったという2つの説があるそうです。

ツアーの最後の橋は、「霊岸橋」という橋で見納めです。字面から少々不気味な印象ですが、名前の由来は江戸時代に霊巖上人が霊巖寺というお寺を創建したことから、「霊巖島」と呼ばれていたことにあるそうです。

今回の日本橋川周遊クルーズ、土地にまつわる歴史を勉強しようと参加しましたが、風を受けて水面を進む船旅はとても気持ちの良いものでした。



- ① 日本橋船着場
- ② 江戸東京号
- ③ ボートから撮影した日本橋
- ④ 日本橋川の東端「豊海橋」を抜けると
- ⑤ 永代橋
- ⑥ 中央大橋
- ⑦ 日本橋水門
- ⑧ 亀島川水門
- ⑨ 南高橋
- ⑩ 亀島橋