

## 2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年1月27日

上場会社名 株式会社 サンウッド  
 コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 澤田 正憲

TEL 03-5425-2661

四半期報告書提出予定日 2020年2月13日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第3四半期の業績(2019年4月1日～2019年12月31日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第3四半期	9,205	73.3	868		720		603	
2019年3月期第3四半期	5,312	39.5	2	99.4	145		147	

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第3四半期	127.46	127.03
2019年3月期第3四半期	31.16	

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期第3四半期	19,631	4,289	21.8	902.95
2019年3月期	18,243	3,803	20.8	800.50

(参考)自己資本 2020年3月期第3四半期 4,278百万円 2019年3月期 3,789百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期		0.00		25.00	25.00
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				25.00	25.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	10,900	4.3	780	85.3	580	153.1	480	151.4	101.33

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期3Q	4,894,000 株	2019年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2020年3月期3Q	155,549 株	2019年3月期	159,549 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	4,736,298 株	2019年3月期3Q	4,734,127 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第3四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高9,205百万円（前年同期比73.3%増）、営業利益868百万円（前年同期比29,747.1%増）、経常利益720百万円（前年同期は経常損失145百万円）、四半期純利益603百万円（前年同期は四半期純損失147百万円）となりました。

当第3四半期累計期間においては、新築分譲マンションの「ガーデンテラス馬込プレミアム」、「ガーデンテラス大倉山プレミアム」を竣工し一部住戸の引渡しを行いました。また、前期より新たな取り組みとして本格的に開始した一棟収益物件の新築商業ビル「WHARFシリーズ」の「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」を竣工し販売したことにより、売上を計上しました。

販売費及び一般管理費は、1,075百万円（前年同期比12.7%増）となりました。これは主に「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」の販売に伴う販売手数料が増加したことによるものであります。

上記の理由により、売上高及び利益面のすべてにおいて前年同期を大幅に上回る結果となりました。

売上総利益率は、「WHARFシリーズ」の販売が好調であったことから、21.1%となり前年同期比で3.1ポイント上昇しました。

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8,049百万円（前年同期比93.5%増）、セグメント利益は1,668百万円（前年同期比155.8%増）となりました。新築分譲マンションにおいては、前年同期は竣工引渡物件がなかったのに対し、当第3四半期累計期間では9月に「ガーデンテラス馬込プレミアム」、12月に「ガーデンテラス大倉山プレミアム」等の一部住戸を引渡し、売上を計上しました。さらに、「WHARFシリーズ」においては、「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」を販売し、売上を計上しました。この結果、不動産開発事業は大幅な増収となり、セグメント利益は当初計画をも上回る大幅な増益となりました。なお、当期は1月に「サンウッド阿佐ヶ谷」を竣工し、売上計上する計画となっております。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は806百万円（前年同期比1.5%増）、セグメント利益は65百万円（前年同期比19.8%減）となり、増収減益となりました。これは主に、第2四半期累計期間までの保有期間長期化在庫の販売による利益率の低下が影響したことによるものであります。現在保有中の物件は、引き続き在庫回転率を重視した販売期間短縮を目指す戦略のもとに、通期の販売目標達成に向け邁進してまいります。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は268百万円（前年同期比4.8%減）、セグメント利益は181百万円（前年同期比4.8%減）となりました。当事業はセグメント資産の取得や売却及び開発の開始により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、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80百万円（前年同期比8.5%増）、セグメント利益は28百万円（前年同期比11.9%減）となりました。リフォーム事業において新築分譲マンションの設計変更請負工事である「オーダーメイドプラス」の売上を計上したことで、増収となりました。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	5,312百万円	9,205百万円	3,893百万円	(73.3%)
営業利益	2	868	865	(29,747.1%)
経常利益	△145	720	866	(-%)
四半期純利益	△147	603	751	(-%)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は19,631百万円となり、前事業年度末に比べ1,388百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の棚卸資産の売却による売上高増加に伴い、現金及び預金が1,260百万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15,342百万円となり、前事業年度末に比べ903百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得等に伴い、借入金が749百万円増加したこと、及び新築分譲マンションの契約等により前受金が443百万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4,289百万円となり、前事業年度末に比べ485百万円増加しました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本比率は21.8%となり、前事業年度末比1.0ポイント上昇しました。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	18,243百万円	19,631百万円	1,388百万円	(7.6%)
負債合計	14,439	15,342	903	(6.3%)
純資産合計	3,803	4,289	485	(12.8%)

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想については、「WHARFシリーズ」が期初計画を上回って好調に販売できたことから修正をしております。

詳細については、2020年1月21日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,336,301	2,596,685
営業未収入金	2,675	4,687
販売用不動産	2,244,385	3,241,479
仕掛品	11,231,848	10,370,657
その他	74,596	87,252
流動資産合計	14,889,807	16,300,762
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,343,966	1,356,044
減価償却累計額	△137,067	△186,906
建物及び構築物（純額）	1,206,898	1,169,137
工具、器具及び備品	28,898	26,472
減価償却累計額	△14,818	△15,409
工具、器具及び備品（純額）	14,079	11,063
土地	1,978,337	1,978,337
その他	4,326	34,406
減価償却累計額	△198	△1,009
その他（純額）	4,127	33,396
有形固定資産合計	3,203,442	3,191,935
無形固定資産	8,175	12,576
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	136,335	120,907
投資その他の資産合計	141,835	126,407
固定資産合計	3,353,454	3,330,919
資産合計	18,243,261	19,631,681

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	291,824	86,894
短期借入金	112,640	874,930
1年内返済予定の長期借入金	5,076,447	4,515,352
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	16,981	110,366
前受金	2,148,415	2,592,116
引当金	43,407	22,445
その他	182,282	93,597
流動負債合計	7,931,997	8,355,700
固定負債		
社債	140,000	90,000
長期借入金	6,142,086	6,690,792
引当金	117,971	130,049
その他	107,340	75,961
固定負債合計	6,507,398	6,986,803
負債合計	14,439,396	15,342,504
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,433,104	1,433,811
利益剰余金	873,357	1,358,701
自己株式	△103,840	△101,237
株主資本合計	3,789,938	4,278,593
新株予約権	13,925	10,583
純資産合計	3,803,864	4,289,176
負債純資産合計	18,243,261	19,631,681

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	5,312,641	9,205,892
売上原価	4,355,016	7,261,418
売上総利益	957,625	1,944,473
販売費及び一般管理費	954,714	1,075,843
営業利益	2,910	868,630
営業外収益		
受取利息	11	8
違約金収入	210	—
補助金収入	—	1,145
その他	2,176	1,129
営業外収益合計	2,397	2,283
営業外費用		
支払利息	114,967	105,512
資金調達費用	34,827	44,582
社債利息	140	406
社債発行費	1,160	—
その他	—	188
営業外費用合計	151,095	150,689
経常利益又は経常損失(△)	△145,787	720,224
特別損失		
固定資産除却損	—	1,696
特別損失合計	—	1,696
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△145,787	718,528
法人税、住民税及び事業税	1,717	114,822
法人税等合計	1,717	114,822
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△147,504	603,705



(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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 2018年4月1日 至 2018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	リノベーション 事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント利益	652,223	82,212	191,124	32,065	957,625

(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 2019年4月1日 至 2019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	リノベーション 事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	8,049,712	806,591	268,591	80,995	9,205,892
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,049,712	806,591	268,591	80,995	9,205,892
セグメント利益	1,668,452	65,896	181,878	28,246	1,944,473

(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。