

【表紙】

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| 【提出書類】     | 四半期報告書                              |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の4の7第1項                  |
| 【提出先】      | 関東財務局長                              |
| 【提出日】      | 2023年11月14日                         |
| 【四半期会計期間】  | 第28期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日） |
| 【会社名】      | 株式会社サンウッド                           |
| 【英訳名】      | Sunwood Corporation                 |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 森 毅                         |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都港区虎ノ門三丁目2番2号                     |
| 【電話番号】     | (03) 5425-2661 (代)                  |
| 【事務連絡者氏名】  | 管理本部経理グループ グループリーダー 黒木 潤            |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都港区虎ノ門三丁目2番2号                     |
| 【電話番号】     | (03) 5425-2661 (代)                  |
| 【事務連絡者氏名】  | 管理本部経理グループ グループリーダー 黒木 潤            |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号)    |

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

| 回次                                   | 第27期<br>第2四半期<br>累計期間       | 第28期<br>第2四半期<br>累計期間       | 第27期                        |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                                 | 自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日 | 自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日 | 自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日 |
| 売上高 (千円)                             | 5,715,534                   | 4,702,349                   | 19,376,078                  |
| 経常利益又は経常損失 ( ) (千円)                  | 133,338                     | 181,068                     | 1,655,928                   |
| 四半期純損失 ( ) 又は当期純利益 (千円)              | 99,567                      | 133,333                     | 1,155,949                   |
| 資本金 (千円)                             | 1,587,317                   | 1,587,317                   | 1,587,317                   |
| 発行済株式総数 (株)                          | 4,894,000                   | 4,894,000                   | 4,894,000                   |
| 純資産額 (千円)                            | 4,472,508                   | 5,378,784                   | 5,686,228                   |
| 総資産額 (千円)                            | 28,187,480                  | 35,661,981                  | 30,326,409                  |
| 1株当たり四半期純損失 ( ) 又は<br>1株当たり当期純利益 (円) | 21.11                       | 28.64                       | 246.99                      |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期<br>(当期)純利益 (円)       | -                           | -                           | 245.03                      |
| 1株当たり配当額 (円)                         | -                           | -                           | 40.00                       |
| 自己資本比率 (%)                           | 15.8                        | 15.1                        | 18.7                        |
| 営業活動によるキャッシュ・フ<br>ロー (千円)            | 2,248,959                   | 6,574,099                   | 830,643                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フ<br>ロー (千円)            | 2,532                       | 164,927                     | 79,953                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フ<br>ロー (千円)            | 1,449,634                   | 6,546,746                   | 1,367,539                   |
| 現金及び現金同等物の四半期末 (期<br>末)残高 (千円)       | 1,123,960                   | 2,185,414                   | 2,377,695                   |

| 回次                  | 第27期<br>第2四半期<br>会計期間       | 第28期<br>第2四半期<br>会計期間       |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                | 自 2022年7月1日<br>至 2022年9月30日 | 自 2023年7月1日<br>至 2023年9月30日 |
| 1株当たり四半期純損失 ( ) (円) | 26.96                       | 6.51                        |

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第27期第2四半期累計期間及び第28期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高4,702百万円（前年同期比17.7%減）、営業損失135百万円（前年同期は営業利益4百万円）、経常損失181百万円（前年同期は経常損失133百万円）、四半期純損失133百万円（前年同期は四半期純損失99百万円）となりました。

当第2四半期累計期間においては新築収益不動産「WHARFシリーズ」のうち、投資用一棟賃貸マンション「WHARF板橋本町プロジェクト（以下P）」の引渡しにより売上を計上しました。主要セグメントである不動産開発事業の物件竣工時期による業績への影響が大きく、当事業年度においては下期に竣工引渡しが集中する計画となっていることから、前年同期に比べ大幅な減収減益となりました。新築分譲マンションでは10月に「サンウッドフラッツ神田神保町」、12月に「サンウッド元代々木町（共同事業）」、3月に「ザ・パークハウス本厚木（共同事業）」の竣工引渡しを予定しており、いずれの物件も好評につき10月末時点で竣工前に全住戸契約完売となりました。また、「WHARFシリーズ」においても、下期に4Pの竣工引渡しを予定しておりますが、こちらも契約完売となりました。

一方、販売費及び一般管理費は839百万円（前年同期比11.4%増）となりました。不動産再生事業の増収に伴い、販売に係る手数料が増加したほか、新築分譲マンション「サンウッド浜田山（共同事業）」、「サンウッド西荻窪」の販売開始に伴い広告宣伝費が増加したことにより、前年同期比では増加となりました。

上記のとおり、前年同期比で減収となったことで、利益面においても前年同期を下回る結果となりました。

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。

#### 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575百万円（前年同期比80.9%減）、セグメント利益は55百万円（前年同期比82.3%減）となり、大幅な減収減益となりました。これは、前年同期は「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」の竣工引渡しがありましたが、当第2四半期累計期間は比較的小規模な「WHARF板橋本町P」の引渡しにとどまったことが主な要因であります。第3四半期以降、当事業年度は新築分譲マンションにおいては「サンウッドフラッツ神田神保町」「サンウッド元代々木町（共同事業）」、「ザ・パークハウス本厚木（共同事業）」の竣工引渡しを予定し、「WHARFシリーズ」においては「WHARF新蒲田P」「WHARF二葉P」「WHARF西ヶ原P」「WHARF六本木P」の竣工引渡しを予定しておりますが、10月末時点で全てのPが契約完売となりました。また、次期以降の売上計上に向けて、新築分譲マンションの集約販売拠点「SUNWOOD LOUNGE 新宿」を7月に開業しました。資本業務提携先の京王電鉄株式会社との共同プロジェクト1号物件となる「サンウッド浜田山」は販売を開始し、好調に進捗しております。また、新たに「サンウッド西荻窪」の販売準備を進めており、サンウッドマンションブランドの発信基地として集客の幅を広げ、業務効率を高めてまいります。

#### 不動産再生事業

不動産再生事業は、売上高3,765百万円（前年同期比54.9%増）、セグメント利益は443百万円（前年同期比44.8%増）となり、増収増益となりました。中古収益不動産（主に一棟物件）の取得・企画販売を行う事業においては、大幅な増収となったほか、中古区分マンションの取得・改修・販売を行うリノベーション事業においても、販売は好調に進捗し、増収となりました。また、当事業は不動産開発事業の竣工引渡時期が偏重する際に、年度を通して安定的な収益を確保する役割もあるため、当事業年度は上期の販売に注力しました。その結果、前年同期を大幅に上回る業績となっております。仕入面においては、中古不動産の市況を注視しつつ、販売とのバランスを取りながら進捗させております。

#### 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は274百万円（前年同期比30.9%増）、セグメント利益は184百万円（前年同期比56.3%増）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等により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、不動産再生事業において中古収益不動産の棚卸資産が増加したことで増収増益となりました。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、安定的な収益を確保しております。

## 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86百万円（前年同期比40.5%増）、セグメント利益は19百万円（前年同期比1.2%増）となりました。前年同期に比べ大型のリフォーム受注があったため増収となりましたが、資材高騰等も影響し、利益はほぼ横ばいとなりました。

|        | 前第2四半期累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) | 当第2四半期累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 増減       | (増減率)    |
|--------|---|---|----------|----------|
| 売上高    | 5,715百万円                                    | 4,702百万円                                    | 1,013百万円 | ( 17.7%) |
| 営業利益   | 4   | 135   | 140      | ( - %)   |
| 経常利益   | 133   | 181   | 47       | ( - %)   |
| 四半期純利益 | 99  | 133   | 33       | ( - %)   |

また、財政状態は以下のとおりであります。

## (資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は35,661百万円となり、前事業年度末に比べ5,335百万円増加しました。これは主に不動産開発事業における新規物件の仕入等に伴い仕掛品が6,341百万円増加したことによるものであります。

## (負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は30,283百万円となり、前事業年度末に比べ5,643百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の仕入等に伴い借入金が6,729百万円増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は5,378百万円となり、前事業年度末に比べ307百万円減少しました。これは主に四半期純損失及び剰余金の配当により利益剰余金が減少したことによるものであります。自己資本比率は15.1%となり、前事業年度末比3.6ポイント減少しました。

|       | 前事業年度<br>(2023年3月31日) | 当第2四半期会計期間<br>(2023年9月30日) | 増減       | (増減率)   |
|-------|-----------------------|----------------------------|----------|---------|
| 資産合計  | 30,326百万円             | 35,661百万円                  | 5,335百万円 | (17.6%) |
| 負債合計  | 24,640                | 30,283                     | 5,643    | (22.9%) |
| 純資産合計 | 5,686                 | 5,378                      | 307      | ( 5.4%) |

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は2,185百万円となり、前事業年度末に比べ192百万円減少しました。不動産開発事業の新規事業用地の仕入等のため資金を使用し、その資金を借入金により調達しました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果使用した資金は6,574百万円（前年同期比192.3%増）となりました。これは、新規事業用地の仕入等に伴う仕掛品の増加により資金を使用したことによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果使用した資金は164百万円（前年同期は2百万円の獲得）となりました。これは、「SUNWOOD LOUNGE 新宿」の開業等に伴う固定資産の取得により資金を使用したことによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果獲得した資金は6,546百万円（前年同期比351.6%増）となりました。これは、新規事業用地の仕入等に伴う長期借入金の借入れを行い資金を獲得したことによるものであります。

(3) 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当第2四半期累計期間において、経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 18,000,000  |
| 計    | 18,000,000  |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 第2四半期会計期間末<br>現在発行数(株)<br>(2023年9月30日) | 提出日現在発行数(株)<br>(2023年11月14日) | 上場金融商品取引所名又は<br>登録認可金融商品取引<br>業協会名 | 内容            |
|------|--|------------------------------|------------------------------------|---------------|
| 普通株式 | 4,894,000                              | 4,894,000                    | 東京証券取引所<br>スタンダード市場                | 単元株式数<br>100株 |
| 計    | 4,894,000                              | 4,894,000                    | -                                  | -             |

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                      | 発行済株式総<br>数増減数(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金増<br>減額(千円) | 資本準備金残<br>高(千円) |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 2023年7月1日～<br>2023年9月30日 | -                 | 4,894,000        | -              | 1,587,317     | -                | 936,117         |

(5) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

| 氏名又は名称                              | 住所   | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式(自己<br>株式を除く。)の<br>総数に対する所有<br>株式数の割合(%) |
|-------------------------------------|--|--------------|---|
| 京王電鉄株式会社                            | 東京都新宿区新宿3-1-24   | 1,000,000    | 21.39   |
| 高塚 優                                | 東京都港区  | 215,400      | 4.61  |
| 佐々木 義実                              | 神奈川県横浜市西区  | 180,000      | 3.85  |
| 澤田 正憲                               | 東京都文京区   | 166,400      | 3.56  |
| SIX SIS LTD.<br>(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行) | BASLERSTRASSE 100, CH-4600 OLTEN<br>SWITZERLAND<br>(東京都千代田区丸の内2-7-1) | 134,300      | 2.87  |
| auカブコム証券株式会社                        | 東京都千代田区霞が関3-2-5  | 129,200      | 2.76  |
| 中島 正章                               | 東京都杉並区   | 100,000      | 2.14  |
| 野村證券株式会社                            | 東京都中央区日本橋1-13-1  | 87,700       | 1.88  |
| 松井証券株式会社                            | 東京都千代田区麹町1-4   | 82,900       | 1.77  |
| 遠藤 四郎                               | 東京都稲城市   | 80,000       | 1.71  |
| 計                                   | -  | 2,175,900    | 46.55   |

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年9月30日現在

| 区分             | 株式数(株)         | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|----------------|----------|----|
| 無議決権株式         | -              | -        | -  |
| 議決権制限株式(自己株式等) | -              | -        | -  |
| 議決権制限株式(その他)   | -              | -        | -  |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 219,600   | -        | -  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 4,670,200 | 46,702   | -  |
| 単元未満株式         | 普通株式 4,200     | -        | -  |
| 発行済株式総数        | 4,894,000      | -        | -  |
| 総株主の議決権        | -              | 46,702   | -  |

【自己株式等】

2023年9月30日現在

| 所有者の氏名又は<br>名称 | 所有者の住所              | 自己名義所有株<br>式数(株) | 他人名義所有<br>株式数(株) | 所有株式数の合<br>計(株) | 発行済株式総数<br>に対する所有株<br>式数の割合(%) |
|----------------|---------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| 株式会社サンウッド      | 東京都港区虎ノ門<br>三丁目2番2号 | 219,600          | -                | 219,600         | 4.49                           |
| 計              | -                   | 219,600          | -                | 219,600         | 4.49                           |

## 2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人A&Aパートナーズによる四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1【四半期財務諸表】

## (1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2023年3月31日) | 当第2四半期会計期間<br>(2023年9月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                            |
| 流動資産          |                       |                            |
| 現金及び預金        | 2,397,695             | 2,205,414                  |
| 営業未収入金        | 22,981                | 44,407                     |
| 販売用不動産        | 3,533,953             | 2,500,195                  |
| 仕掛品           | 19,462,439            | 25,803,755                 |
| その他           | 123,409               | 187,263                    |
| 流動資産合計        | 25,540,479            | 30,741,036                 |
| 固定資産          |                       |                            |
| 有形固定資産        |                       |                            |
| 建物及び構築物       | 1,702,861             | 1,805,394                  |
| 減価償却累計額       | 399,565               | 445,861                    |
| 建物及び構築物(純額)   | 1,303,296             | 1,359,533                  |
| 工具、器具及び備品     | 34,323                | 94,965                     |
| 減価償却累計額       | 17,187                | 17,285                     |
| 工具、器具及び備品(純額) | 17,136                | 77,680                     |
| 土地            | 3,267,201             | 3,267,201                  |
| 有形固定資産合計      | 4,587,634             | 4,704,415                  |
| 無形固定資産        | 6,674                 | 11,395                     |
| 投資その他の資産      |                       |                            |
| 投資有価証券        | 5,500                 | 5,500                      |
| その他           | 186,121               | 199,634                    |
| 投資その他の資産合計    | 191,621               | 205,134                    |
| 固定資産合計        | 4,785,930             | 4,920,944                  |
| 資産合計          | 30,326,409            | 35,661,981                 |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2023年3月31日) | 当第2四半期会計期間<br>(2023年9月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                            |
| 流動負債          |                       |                            |
| 買掛金           | 1,013,724             | 283,618                    |
| 短期借入金         | 1,093,614             | 1,578,304                  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,360,982             | 6,360,414                  |
| 1年内償還予定の社債    | 20,000                | 10,000                     |
| 未払法人税等        | 503,458               | 11,341                     |
| 前受金           | 1,160,194             | 1,461,588                  |
| 引当金           | 60,202                | 72,726                     |
| その他           | 235,189               | 103,470                    |
| 流動負債合計        | 11,447,366            | 9,881,465                  |
| 固定負債          |                       |                            |
| 社債            | 100,000               | 100,000                    |
| 長期借入金         | 12,690,726            | 19,936,318                 |
| 引当金           | 172,990               | 181,013                    |
| 繰延税金負債        | 70,937                | 21,418                     |
| その他           | 158,159               | 162,980                    |
| 固定負債合計        | 13,192,814            | 20,401,730                 |
| 負債合計          | 24,640,180            | 30,283,196                 |
| 純資産の部         |                       |                            |
| 株主資本          |                       |                            |
| 資本金           | 1,587,317             | 1,587,317                  |
| 資本剰余金         | 1,428,784             | 1,425,923                  |
| 利益剰余金         | 2,820,733             | 2,501,666                  |
| 自己株式          | 159,999               | 140,211                    |
| 株主資本合計        | 5,676,834             | 5,374,695                  |
| 新株予約権         | 9,393                 | 4,089                      |
| 純資産合計         | 5,686,228             | 5,378,784                  |
| 負債純資産合計       | 30,326,409            | 35,661,981                 |

( 2 ) 【四半期損益計算書】  
【第 2 四半期累計期間】

( 単位：千円 )

|                | 前第 2 四半期累計期間<br>(自 2022年 4 月 1 日<br>至 2022年 9 月30日) | 当第 2 四半期累計期間<br>(自 2023年 4 月 1 日<br>至 2023年 9 月30日) |
|----------------|---|---|
| 売上高            | 5,715,534   | 4,702,349   |
| 売上原価           | 4,957,019   | 3,998,683   |
| 売上総利益          | 758,514   | 703,666   |
| 販売費及び一般管理費     | 753,860   | 839,615   |
| 営業利益又は営業損失 ( ) | 4,654   | 135,949   |
| 営業外収益          |   |   |
| 受取利息           | 8   | 14  |
| 違約金収入          | 1,000   | 43  |
| 補助金収入          | 971   | 2,210   |
| 受取保険金          | 10,000  | -   |
| 修繕積立金戻入益       | -   | 162,864   |
| その他            | 2,608   | 1,124   |
| 営業外収益合計        | 14,589  | 166,257   |
| 営業外費用          |   |   |
| 支払利息           | 121,399   | 155,313   |
| 資金調達費用         | 30,959  | 39,943  |
| 社債利息           | 125   | 89  |
| その他            | 97  | 16,030  |
| 営業外費用合計        | 152,582   | 211,376   |
| 経常損失 ( )       | 133,338   | 181,068   |
| 特別損失           |   |   |
| 固定資産除却損        | 1,594   | 501   |
| 特別損失合計         | 1,594   | 501   |
| 税引前四半期純損失 ( )  | 134,933   | 181,570   |
| 法人税、住民税及び事業税   | 1,589   | 1,281   |
| 法人税等調整額        | 36,954  | 49,518  |
| 法人税等合計         | 35,365  | 48,237  |
| 四半期純損失 ( )     | 99,567  | 133,333   |

## (3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前第2四半期累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) | 当第2四半期累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税引前四半期純損失( )            | 134,933                                     | 181,570                                     |
| 減価償却費                   | 49,227                                      | 53,022                                      |
| 引当金の増減額( は減少)           | 2,219                                       | 20,546                                      |
| 受取利息及び受取配当金             | 8   | 14  |
| 支払利息及び社債利息              | 121,524                                     | 155,403                                     |
| 資金調達費用                  | 30,959                                      | 39,943                                      |
| 受取保険金                   | 10,000                                      | -   |
| 補助金収入                   | 971   | 2,210                                       |
| 売上債権の増減額( は増加)          | 68,195                                      | 21,425                                      |
| 販売用不動産の増減額( は増加)        | 877,328                                     | 1,033,757                                   |
| 仕掛品の増減額( は増加)           | 3,608,659                                   | 6,341,316                                   |
| 仕入債務の増減額( は減少)          | 349,448                                     | 730,106                                     |
| 前受金の増減額( は減少)           | 716,716                                     | 301,394                                     |
| 預り金の増減額( は減少)           | 3,964                                       | 19,315                                      |
| その他                     | 190,287                                     | 352,225                                     |
| 小計                      | 2,055,966                                   | 6,005,485                                   |
| 利息及び配当金の受取額             | 8   | 14  |
| 利息の支払額                  | 122,381                                     | 149,309                                     |
| 資金調達費用の支払額              | 39,031                                      | 97,564                                      |
| 保険金の受取額                 | 10,000                                      | -   |
| 補助金の受取額                 | 1,004                                       | 2,534                                       |
| 法人税等の支払額又は還付額( は支払)     | 43,593                                      | 471,166                                     |
| その他                     | 1,000                                       | 146,877                                     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 2,248,959                                   | 6,574,099                                   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | -   | 67,200                                      |
| 定期預金の払戻による収入            | -   | 67,200                                      |
| 有形固定資産の取得による支出          | 2,967                                       | 169,354                                     |
| 無形固定資産の取得による支出          | -   | 6,465                                       |
| 敷金の回収による収入              | 5,400                                       | 3,010                                       |
| その他                     | 100   | 7,882                                       |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 2,532                                       | 164,927                                     |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 短期借入金の純増減額( は減少)        | 673,785                                     | 484,689                                     |
| 長期借入れによる収入              | 3,504,100                                   | 9,509,850                                   |
| 長期借入金の返済による支出           | 1,237,167                                   | 3,264,826                                   |
| 社債の償還による支出              | 10,000                                      | 10,000                                      |
| 配当金の支払額                 | 117,074                                     | 184,590                                     |
| リース債務の返済による支出           | 584   | -   |
| 自己株式の取得による支出            | 16,107                                      | -   |
| その他                     | 252   | 11,623                                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 1,449,634                                   | 6,546,746                                   |
| 現金及び現金同等物の増減額( は減少)     | 796,793                                     | 192,280                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 1,920,753                                   | 2,377,695                                   |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 1,123,960                                   | 2,185,414                                   |

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

1. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

|                         | 前事業年度<br>(2023年3月31日) | 当第2四半期会計期間<br>(2023年9月30日) |
|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証 | 379,000千円             | - 千円                       |

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

|          | 前第2四半期累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) | 当第2四半期累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) |
|----------|---|---|
| 給与・賞与    | 159,189千円                                   | 165,842千円                                   |
| 賞与引当金繰入額 | 59,966                                      | 72,726                                      |
| 退職給付費用   | 27,080                                      | 11,560                                      |
| 広告宣伝費    | 73,351                                      | 85,463                                      |
| 販売手数料    | 85,686                                      | 106,391                                     |

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

|                  | 前第2四半期累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) | 当第2四半期累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定         | 1,143,960千円                                 | 2,205,414千円                                 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | 20,000                                      | 20,000                                      |
| 現金及び現金同等物        | 1,123,960                                   | 2,185,414                                   |

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2022年6月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 117,971        | 25              | 2022年3月31日 | 2022年6月24日 | 利益剰余金 |

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2023年6月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 185,734        | 40              | 2023年3月31日 | 2023年6月27日 | 利益剰余金 |

(金融商品関係)

借入金が、会社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前事業年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

前事業年度末(2023年3月31日)

| 科目                | 貸借対照表計上額    | 時価          | 差額     |
|-------------------|-------------|-------------|--------|
| (1) 短期借入金         | 1,093,614千円 | 1,093,712千円 | 97千円   |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 7,360,982   | 7,361,259   | 276    |
| (3) 長期借入金         | 12,690,726  | 12,667,305  | 23,420 |

当第2四半期会計期間末(2023年9月30日)

| 科目                | 四半期貸借対照表計上額 | 時価          | 差額     |
|-------------------|-------------|-------------|--------|
| (1) 短期借入金         | 1,578,304千円 | 1,578,183千円 | 121千円  |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 6,360,414   | 6,360,261   | 153    |
| (3) 長期借入金         | 19,936,318  | 19,889,377  | 46,940 |

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30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<br>(注)1 | 合計<br>(注)2 |
|-----------------------|-----------|-----------|---------|-------------|------------|
|                       | 不動産開発事業   | 不動産再生事業   | 賃貸事業    |             |            |
| 売上高                   |           |           |         |             |            |
| 外部顧客への売上高             | 3,014,061 | 2,430,137 | 209,898 | 61,437      | 5,715,534  |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -         | -         | -       | -           | -          |
| 計                     | 3,014,061 | 2,430,137 | 209,898 | 61,437      | 5,715,534  |
| セグメント利益               | 314,530   | 305,990   | 118,239 | 19,753      | 758,514    |

(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。

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30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<br>(注)1 | 合計<br>(注)2 |
|-----------------------|---------|-----------|---------|-------------|------------|
|                       | 不動産開発事業 | 不動産再生事業   | 賃貸事業    |             |            |
| 売上高                   |         |           |         |             |            |
| 外部顧客への売上高             | 575,960 | 3,765,374 | 274,688 | 86,326      | 4,702,349  |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -       | -         | -       | -           | -          |
| 計                     | 575,960 | 3,765,374 | 274,688 | 86,326      | 4,702,349  |
| セグメント利益               | 55,756  | 443,080   | 184,835 | 19,994      | 703,666    |

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期累計期間(自2022年4月1日至2022年9月30日)

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位:千円)

|               | 不動産開発事業   | 不動産再生事業   | 賃貸事業    | その他    | 合計        |
|---------------|-----------|-----------|---------|--------|-----------|
| 分譲マンション       | 1,533,479 | -         | -       | -      | 1,533,479 |
| リノベーション       | -         | 1,187,452 | -       | -      | 1,187,452 |
| 投資用物件         | 1,471,188 | 1,242,685 | -       | -      | 2,713,873 |
| その他           | 9,392     | -         | -       | 61,437 | 70,830    |
| 顧客との契約から生じる収益 | 3,014,061 | 2,430,137 | -       | 61,437 | 5,505,635 |
| その他の収益(注)     | -         | -         | 209,898 | -      | 209,898   |
| 外部顧客への売上高     | 3,014,061 | 2,430,137 | 209,898 | 61,437 | 5,715,534 |

(注)「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

当第2四半期累計期間(自2023年4月1日至2023年9月30日)

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位:千円)

|               | 不動産開発事業 | 不動産再生事業   | 賃貸事業    | その他    | 合計        |
|---------------|---------|-----------|---------|--------|-----------|
| 分譲マンション       | 141     | -         | -       | -      | 141       |
| リノベーション       | -       | 1,251,667 | -       | -      | 1,251,667 |
| 投資用物件         | 569,819 | 2,513,707 | -       | -      | 3,083,526 |
| その他           | 6,000   | -         | -       | 86,326 | 92,326    |
| 顧客との契約から生じる収益 | 575,960 | 3,765,374 | -       | 86,326 | 4,427,661 |
| その他の収益(注)     | -       | -         | 274,688 | -      | 274,688   |
| 外部顧客への売上高     | 575,960 | 3,765,374 | 274,688 | 86,326 | 4,702,349 |

(注)「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                   | 前第2四半期累計期間<br>(自2022年4月1日<br>至2022年9月30日) | 当第2四半期累計期間<br>(自2023年4月1日<br>至2023年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純損失( )    | 21円11銭                                    | 28円64銭                                    |
| (算定上の基礎)          |   |   |
| 四半期純損失( )(千円)     | 99,567                                    | 133,333                                   |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)  | -   | -   |
| 普通株式に係る四半期純損失(千円) | 99,567                                    | 133,333                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)   | 4,716,499                                 | 4,655,528                                 |

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当社は、2023年11月6日開催の取締役会において、京王電鉄株式会社（以下「公開買付者」といいます。）による当社株式及び新株予約権に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することについて決議いたしました。

なお、当該取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

1. 公開買付者の概要

|                                 |  |        |
|---------------------------------|--|--------|
| (1) 名 称                         | 京王電鉄株式会社   |        |
| (2) 所 在 地                       | 東京都多摩市関戸一丁目9番地1  |        |
| (3) 代表者の役職・氏名                   | 代表取締役社長 社長執行役員 都村 智史   |        |
| (4) 事 業 内 容                     | 運輸業、流通業、不動産業、レジャー・サービス業、その他業   |        |
| (5) 資 本 金                       | 59,023百万円  |        |
| (6) 設 立 年 月 日                   | 1910年9月  |        |
| (7) 大株主及び持株比率<br>(2023年3月31日現在) | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社   | 14.58% |
|                                 | 株式会社日本カストディ銀行(信託口)   | 5.55%  |
|                                 | 日本生命保険相互会社   | 5.03%  |
|                                 | 太陽生命保険株式会社   | 4.80%  |
|                                 | 三井住友信託銀行株式会社   | 2.99%  |
|                                 | STATE STREET BANK<br>WEST CLIENT - TREATY 505234<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行)          | 1.80%  |
|                                 | 株式会社日本カストディ銀行<br>(三井住友信託銀行退職給付信託口)   | 1.64%  |
|                                 | 富国生命保険相互会社   | 1.57%  |
|                                 | 第一生命保険株式会社   | 1.46%  |
|                                 | JP MORGAN CHASE BANK 385781<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行)                               | 1.25%  |
| (8) 当社と公開買付者の関係                 |  |        |
| 資 本 関 係                         | 公開買付者は、当社株式を1,000,000株(所有割合(注1):21.13%)所有しております。                               |        |
| 人 的 関 係                         | 公開買付者の取締役1名が当社の社外取締役に就任しております。   |        |
| 取 引 関 係                         | 当社は公開買付者と資本業務提携契約を締結し、不動産開発の共同事業を行っております。                                      |        |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況           | 当社は公開買付者の持分法適用関連会社であり、公開買付者は当社の関連当事者に該当します。なお、当社と公開買付者は、資本業務提携契約に基づく提携関係にあります。 |        |

(注1)「所有割合」とは、2023年9月30日現在の発行済株式総数(4,894,000株)から、同日現在の当社が所有する自己株式数(219,649株)を控除した株式数(4,674,351株)に、2023年9月30日現在の本新株予約権及び第4回新株予約権(合計582個)(注2)の目的となる当社株式の数(58,200株)を加算した株式数(4,732,551株、以下「本基準株式数」といいます。)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入。以下、所有割合の計算において同じとします。)をいいます。

(注2)本新株予約権及び第4回新株予約権(合計582個)の内訳と目的となる当社株式の数は以下の表のとおりです。

| 新株予約権の名称 | 2023年9月30日現在の個数 | 目的となる当社株式の数 |
|----------|-----------------|-------------|
| 第1回新株予約権 | 20個             | 2,000株      |
| 第2回新株予約権 | 40個             | 4,000株      |
| 第4回新株予約権 | 522個            | 52,200株     |
| 合計       | 582個            | 58,200株     |

2. 買付け等の期間

2023年11月7日（火曜日）から2023年12月19日（火曜日）まで（30営業日）

3. 買付け等の価格

（1）普通株式1株につき、1,250円

（2）新株予約権

第1回新株予約権（行使期間は2005年9月1日から2025年6月29日まで）1個につき、124,900円

第2回新株予約権（行使期間は2008年8月26日から2028年6月25日まで）1個につき、124,900円

4. 買付予定の株券等の数

| 買付予定数      | 買付予定数の下限   | 買付予定数の上限 |
|------------|------------|----------|
| 3,732,551株 | 2,155,000株 | - 株      |

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月13日

株式会社サンウッド  
取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ  
東京都中央区

指 定 社 員 公認会計士 木間 久幸  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 松本 浩幸  
業 務 執 行 社 員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社 サンウッドの2023年4月1日から2024年3月31日までの第28期事業年度の第2四半期会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンウッドの2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2023年11月6日開催の取締役会において、京王電鉄株式会社による会社の株式及び新株予約権に対する公開買付けについて、賛同の意見を表明することを決議した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。