



第38期 中間事業報告書

2019年6月1日から2019年11月30日まで

WOOD FRIENDS

Contents

株主の皆さまへ	2
Topics.....	3
事業のご紹介.....	4
営業の概況.....	5
セグメント別業績の概況.....	6
連結財務ハイライト.....	7
連結決算の概要.....	8
株式の状況.....	9
会社の概要.....	10

株主の皆さまへ

株主の皆さまにおかれましては、ご清祥のこととお慶び申し上げます。

当社第38期第2四半期連結累計期間（2019年6月1日から2019年11月30日まで）の事業概要をご報告するにあたり、ご挨拶申し上げます。

東海圏における戸建分譲住宅の着工数は、他地域から分譲戸建業者が愛知県に進出し事業強化している要因により、増税後も高水準の状態が続いています。その結果、市場における完成在庫は増加傾向が続き、競争環境は厳しさを増しております。短期的には引き続き激しい競争が継続すると考えております。

このような状況下、当社は自社工場における建材の開発を進め、商品住宅としての更なる生産性の向上を推進し、販売においてはWEBマーケティングの強化と販売会社とのアライアンスによる拡大に取り組みました。その結果、第2四半期において過去最高の販売戸数を達成しました。

今後は、名古屋市中心部での用地取得の強化、自社開発の木製外壁材「ウォールウッド」を軸とした商品デザインの差別化を推進します。独自性の確立と新たに取得した工場による建材内製化を更に進めるとともに、販売ネットワークの強化により生産性と販売効率の改善に努めます。

また、「HOTEL WOOD 高山」をはじめとする中規模木造建築の推進、建設資材事業の拡大、ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営管理やホテル運営など、住宅事業以外についても推進拡大してまいります。

当社はベンチャースピリットで挑戦し続けます。また、環境に配慮し、地域社会の生活文化の発展に寄与し、企業統治を強化するとともに長期的な企業価値の向上を実現してまいります。社員一人ひとりが継続的に誇りとやりがいを持ち、未来を創造できる会社にしていきたいと考えております。

株主の皆さまにおかれましては、これまでと変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



2020年1月
代表取締役 林 知秀

営業のIT強化とオーナーさま専用アプリの提供開始

住宅商品を紹介する自社サイトの機能強化およびオーナーさま向け専用アプリをリリースいたしました。

住まいのデザイン・間取りなどを手元のスマートフォンやタブレットでいつでもどこでも繰り返し見ることができる高精度なバーチャル・リアリティ(VR)を自社サイトに搭載。当社の住まいの魅力を体感いただけます。平面図だけでは分かり難かった住まいのイメージが実物を見なくても想像しやすく、オプション価格も自動試算されるためタイムラグなく検討が可能になります。

オーナーさま向け専用アプリでは、アフターメンテナンス、リフォームのご提案などを最適なタイミングでお届けするなど、オーナーさまの生涯に寄り添ったサービスを提供いたします。



バーチャル・リアリティ映像

「HOTEL WOOD 高山」グランドオープン

2018年9月に着工した「HOTEL WOOD 高山」(岐阜県高山市)が、2019年8月1日にグランドオープンいたしました。当日はオープニングセレモニーを開催し、約60名の関係者さまにご臨席いただきました。内覧会では約300名の地域の皆さまに来館いただきました。

ホテルのコンセプトは「ZEN(禅)=リラックス×カルチャー」。欧米を中心に世界各国からお客さまにお越しいただき、ホテルロビーは文化交流の場と賑わいを見せております。今後も単なる宿泊施設に留まるのではなく、訪日観光客に高山の伝統文化を提供できる施設としてさらに地域貢献出来るよう取り組んでまいります。

第70回全国植樹祭、森林公園にて開催

2019年6月2日新天皇皇后両陛下をお迎えして「第70回全国植樹祭あいち2019」が、ウッドフレンズ共同企業体が愛知県より受託、管理を行っている愛知県森林公園において開催されました。全国植樹祭は天皇皇后が行う四大行幸啓の一つで、両陛下が即位され、



愛知県森林公園(愛知県尾張旭市)

地方で行われた最初の公務でした。愛知県では1979年に昭和の森(愛知県豊田市)で開催されて以来40年ぶりの全国植樹祭でした。当日は、植物園内の広芝生にて式典が催され、招待者・関係者あわせて1万名が出席し、5,500本の苗木を植樹されました。一般公園のセンター広場では「おもてなし広場」が設置され、ステージではSKE48やおもてなし武将隊などがパフォーマンスを披露しました。

事業のご紹介

住宅事業

ウッドフレンズの原点であり、基幹事業である住宅事業。自然素材や手づくりの持ち味を取り入れた感性豊かな住まい。環境・安全・健康・快適などの基本性能に磨きをかけるとともに、日本の森林資源を活用し、豊かな住環境をつくり、持続可能な社会を支えています。

戸建住宅事業

感性とライフスタイルを大切に、住空間を提案します。デザイナーの感覚と合理的な生産システムを融合することで、豊かな雰囲気と安定した品質を両立しています。立地特性を最大限活かした商品を揃え、これからも地域の街づくりに取り組んでいきます。



大幸の家パート3(名古屋市東区)

建設資材事業

岐阜工場では、住宅設計・集成材製造およびプレカートを連携させ、木材資源の有効利用と環境負荷の低減に取り組んでおります。品質の追求を徹底して行い、新商材の開発にも力を入れております。自社で生産する住宅での使用にとどまらず、工務店・プレカットメーカー・商社等への販売を拡大し、収益の向上をめざしてまいります。

余暇事業

ゴルフ事業

当社が、代表企業として組成した企業グループは、愛知県初のPFI事業（愛知県森林公園ゴルフ場施設整備等事業）の事業者として、ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場を運営しています。また、2011年4月から愛知県森林公園、2018年4月からはウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の指定管理者にも選定され運営を行っています。

※PFI事業：民間の資金・経営能力を活用して公共施設等の建設・維持管理・運営等を行う事業

ホテル事業

住宅事業で培った木造建築技術に応用し、岐阜県高山市にホテルを開業いたしました。「体験・体感」型ホテルとして、宿泊施設に留まるのではなく、外国人観光客に日本の伝統文化の体験を提供できるホテルづくりを地元企業・観光協会等と連携しめざしてまいります。



HOTEL WOOD 高山（岐阜県高山市）

※「HOTEL WOOD 高山」運営開始により、経営管理上、事業業績区分の見直しを行ったことに伴い「AM事業」を「余暇事業」に名称変更し、「その他事業」に含まれていたホテル運営事業を「余暇事業」へ変更いたしました。

都市事業

都市において、時代を超えて利用され、残されていくものを基準として、投資の観点から収益不動産の開発事業を推進します。賃貸物件の新規開発や既存ビルのバリューアップを主な事業として、地域の活性化につながる事業を展開してまいります。

営業の概況

営業の経過および成果

①当地域の不動産業界

- ・名古屋圏の都市部を中心として商業地・住宅地ともに地価上昇が続いております。名古屋駅周辺の開発に加え、近隣の伏見駅、栄駅周辺の開発が進み、更なる経済活性化に期待が高まっております。
- ・愛知県の新設住宅着工戸数は、前年から引き続き増加基調が続いております。分譲戸建住宅市場におきましては、住宅ローンの低金利等に支えられた住宅取得環境の下、他地域から分譲戸建業者が愛知県に進出していることもあり、着工数が堅調に推移しております。短期的には、このような状況が続くと予想するとともに、市場での激しい競争が続くと考えております。
- ・消費増税の影響は大きなものではありませんでしたが、今後の消費動向を見極め、適切な対応をしてまいります。

②当社の取り組み

- ・商品住宅として工業化と規格化を推進し、事業工期の短縮、品質の安定化を行うとともに、情報処理技術を用いた顧客データベースと、ヒューマンタッチな営業を融合させることによる販売差別化を推進しました。
- ・岐阜工場で生産する製品の物流拠点及び建築部品の工業化を推進するための拠点として、新たに取得した工場建屋の改修が完了しました。建築資材の更なる内製化を行い、商品の独自性を高めるとともに、生産性の向上、コスト改善に取り組んでまいります。
- ・「ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部」にてナイター照明設備を導入し、2019年11月に夜間プレイのトライアル営業を行いました。2020年3月の夜間プレイグランドオープンに向けて準備を行っております。
- ・住宅建築で培った木造建築技術を応用した「HOTEL WOOD 高山」が完成、グランドオープンし、運営を開始しました。

③当第2四半期連結累計期間の業績

〈連結業績〉

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する四半期純利益
当第2四半期実績	20,936百万円	524百万円	373百万円	233百万円
前年同期比	34.2%増	6.0%増	0.7%増	12.5%増

	販売戸数	内 訳	
		戸建住宅	集合住宅(新築)
当第2四半期実績	531戸	515戸	1棟16戸
前年同期実績	395戸	395戸	—
前期実績(通期)	929戸	888戸	4棟41戸

〈セグメントの実績〉

a 住宅事業・・・戸建分譲住宅の開発・販売及び住宅建設資材の製造・販売

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当第2四半期実績	18,442百万円	661百万円	販売戸数が増加し、売上高及び利益が増加。
前年同期比	29.2%増	26.1%増	

b 余暇事業・・・ゴルフ場及びホテル並びに公共施設の運営管理及び施設管理

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当第2四半期実績	1,162百万円	186百万円	「HOTEL WOOD 高山」運営開始に伴い売上高が増加したが、初期投資費用が発生し減益。
前年同期比	5.2%増	26.5%減	

c 都市事業・・・収益型不動産の開発並びに施設等の維持管理等

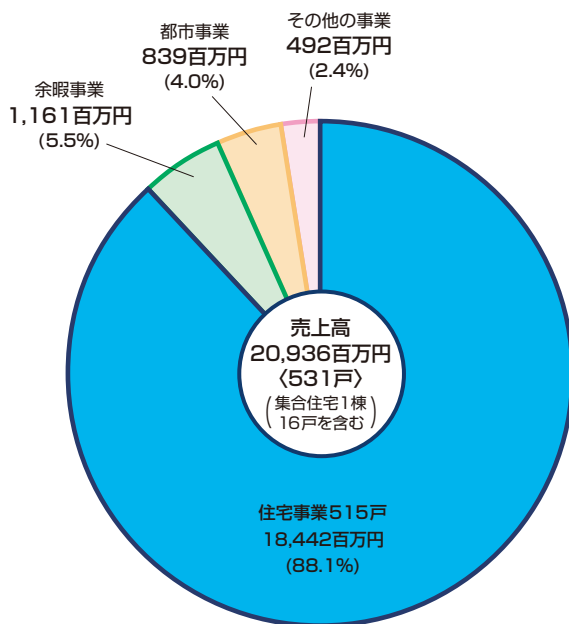
	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当第2四半期実績	872百万円	10百万円	収益型不動産の販売により、売上高が増加。
前年同期比	470.4%増	—	

d その他の事業・・・上記以外の外部顧客への販売・サービスの提供

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当第2四半期実績	498百万円	2百万円	宅地開発が増加し、売上高が増加。
前年同期比	281.1%増	86.9%減	

セグメント別業績の概況

セグメント別売上構成

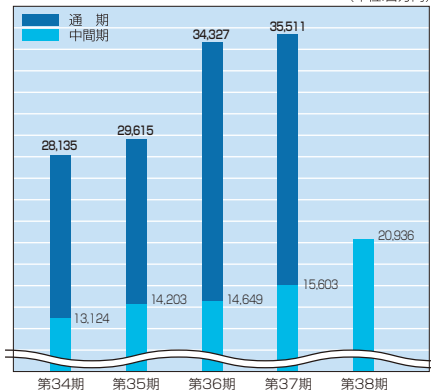


(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

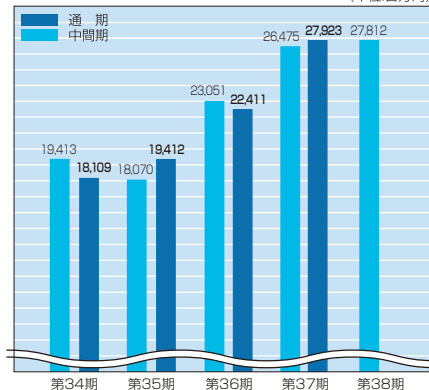
売上高

(単位:百万円)



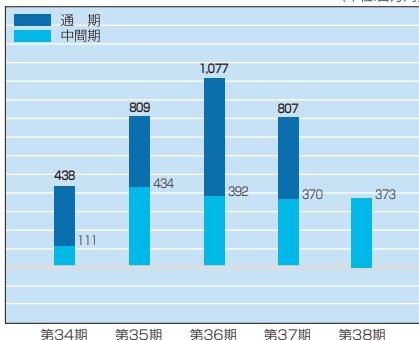
総資産

(単位:百万円)



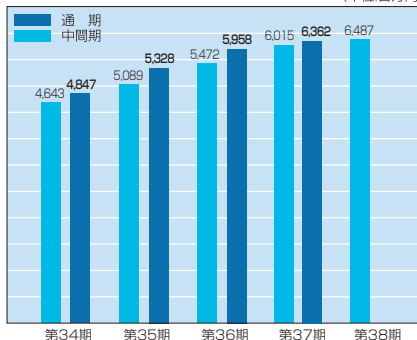
経常利益

(単位:百万円)



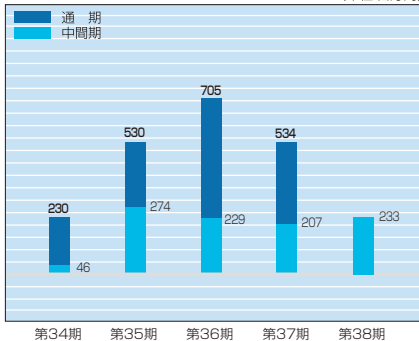
純資産

(単位:百万円)



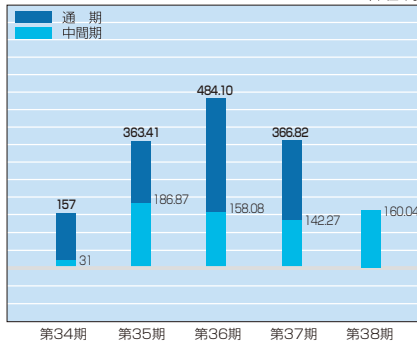
親会社株主に帰属する当期純利益

(単位:百万円)



1株当たり当期純利益

(単位:円)



連結決算の概要

連結貸借対照表

(単位:千円)

科 目	前連結会計年度末 (2019年5月31日現在)	当第2四半期 連結会計期間末 (2019年11月30日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,920,684	5,269,780
完成工事未収入金及び売掛金	480,920	431,724
たな卸資産	18,987,074	16,817,040
その他	506,524	543,484
流動資産合計	23,895,203	23,062,028
固定資産		
有形固定資産	3,424,232	4,031,700
無形固定資産	90,450	114,406
投資その他の資産	513,894	604,126
固定資産合計	4,028,576	4,750,232
資産合計	27,923,780	27,812,261

負債の部

流動負債

工事未払金及び買掛金	2,532,626	2,154,841
短期借入金※	13,136,522	12,582,249
未払法人税等	69,768	126,412
その他	1,240,489	1,356,326
流動負債合計	16,979,406	16,219,830
固定負債		
社債	468,000	352,000
長期借入金	3,233,658	3,531,748
その他	879,846	1,221,011
固定負債合計	4,581,504	5,104,760
負債合計	21,560,911	21,324,590

純資産の部

株主資本

資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	5,472,823	5,567,664
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
株主資本合計	5,995,143	6,089,984
その他の包括利益累計額	△ 315	△ 69
少数株主持分	368,040	397,756
純資産合計	6,362,868	6,487,670
負債・純資産合計	27,923,780	27,812,261

※1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しています。

連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	前第2四半期 連結累計期間 (自2018年 6月 1日 至2018年11月30日)	当第2四半期 連結累計期間 (自2019年 6月 1日 至2019年11月30日)
	金 額	金 額
売上高	15,603,206	20,936,451
売上原価	13,526,620	18,575,121
売上総利益	2,076,585	2,361,329
販売費及び一般管理費	1,582,153	1,837,061
営業利益	494,432	524,268
営業外収益	43,407	31,523
営業外費用	167,298	182,663
経常利益	370,541	373,128
特別利益	5,083	-
特別損失	2,132	536
税金等調整前当期純利益	373,492	372,592
法人税等※	140,351	109,504
当期純利益	233,141	263,087
非支配株主に帰属する当期純利益	25,675	29,716
親会社株主に帰属する当期純利益	207,466	233,371

※法人税等調整額を含めて表示しています。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期 連結累計期間 (自2018年 6月 1日 至2018年11月30日)	当第2四半期 連結累計期間 (自2019年 6月 1日 至2019年11月30日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,031,550	2,543,510
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 681,366	△ 621,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,179,464	△ 572,953
現金及び現金同等物の増減額	△ 533,453	1,349,495
現金及び現金同等物の期首残高	3,777,544	3,911,282
現金及び現金同等物の期末残高	3,244,091	5,260,778

連結対象子会社（5社）

会社名	主な事業内容
森林公園 ゴルフ場運営 株式会社	ゴルフ場サービスの提供
株式会社 リアルウッド マーケティング	不動産の仲介・分譲住宅の 販売代理・損害保険代理店業
株式会社 フジプロパティ	ビルメンテナンス 公園施設管理
株式会社 フォレストノート	建設資材の製造・販売
株式会社 izmデザイン	広告サービスの提供

※2019年12月1日をもちまして株式会社izmデザインを吸収合併いたします。

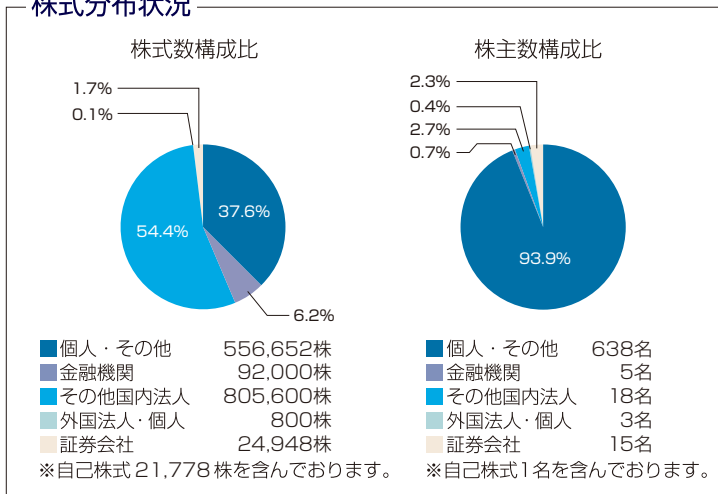
株式の状況

会社が発行する株式の総数…………… 4,800,000株
 発行済株式の総数(自己株式を含む)…………… 1,480,000株
 株主数…………… 679名

大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数(株)	議決権比率(%)
ベストフレンズ 有限会社	616,200	42.2
株式会社東邦レオホールディングス	120,000	8.2
前 田 和 彦	44,200	3.0
前 田 扶 美 子	44,200	3.0
橘 俊 夫	44,100	3.0
松 岡 明	44,000	3.0
柴 田 労	40,000	2.7
株 式 会 社 十 六 銀 行	24,000	1.6
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	24,000	1.6
株 式 会 社 り そ な 銀 行	24,000	1.6

株式分布状況



会社の概要

商 号 株式会社ウッドフレンズ
 設 立 1982年11月26日
 資 本 金 279,125,000 円
 社 員 数 160名(239名) ※()内は関連会社を含む社員数
 ※2019年11月30日現在

本 社 〒460-0008
 名古屋市中区栄四丁目5番3号 KDX名古屋栄ビル2F
 TEL 052-249-3503 (代表)
 FAX 052-249-4267

主要な事業所 東京支店
 東京都千代田区内神田二丁目15番9号 The Kanda282 SB101号室
 名古屋東展示場
 名古屋市守山区大字下志段味字廻間145番地7
 ビルナカ材木屋
 名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 大名古屋ビルディング10F
 豊橋支店
 豊橋市大橋通一丁目68番地 静銀ニッセイ豊橋ビル2階
 HOTEL WOOD 高山
 岐阜県高山市上二之町80-2
 岐阜工場(株式会社フォレストノート)
 岐阜県養老郡養老町大坪15番地1

子 会 社 森林公園ゴルフ場運営株式会社 株式会社リアルウッドマーケティング
 株式会社フジプロパティ 株式会社フォレストノート
 株式会社izmデザイン

役 員 構 成 代表取締役 会長 前田 和彦
 代表執行役員
 (森林公園ゴルフ場運営株式会社 代表取締役)
 代表取締役 社長 林 知秀
 代表執行役員
 (株式会社izmデザイン 代表取締役)
 取 締 役 笹原 利明
 取 締 役 加藤 猛雄
 (株式会社フォレストノート 代表取締役)
 社 外 取 締 役 川口 一幸
 取 締 役 松浦 和雄
 (監査等委員)
 社 外 取 締 役 片桐 正博
 (監査等委員)
 社 外 取 締 役 三輪 勝年
 (監査等委員)
 上席執行役員 伊藤 嘉浩
 執行役員 大竹 康明
 執行役員 金本 恭幸
 執行役員 池田 豪
 株式会社リアルウッドマーケティング
 代表取締役 上地 真介
 株式会社フジプロパティ
 代表取締役 松岡 明

取 引 銀 行 愛知銀行 愛知県信用農業協同組合連合会
 愛知信用金庫 いちい信用金庫
 大垣共立銀行 蒲郡信用金庫
 関西みらい銀行 岐阜信用金庫
 十六銀行 商工組合中央金庫
 瀬戸信用金庫 第三銀行
 第四銀行 高山信用金庫
 知多信用金庫 中京銀行
 東濃信用金庫 豊田信用金庫
 名古屋銀行 日本政策投資銀行
 八十二銀行 飛騨信用組合
 百五銀行 百十四銀行
 広島銀行 碧海信用金庫
 北陸銀行 三重銀行
 みずほ銀行 三井住友銀行
 三井住友信託銀行 三菱UFJ銀行
 りそな銀行 (五十音順)

事業許可番号 特定建設業
 愛知県知事許可(特-28)第40178号
 宅地建物取引業
 国土交通大臣免許(4)第6013号
 一級建築士事務所
 愛知県知事登録(い-27)第5644号

株主メモ

事業年度 6月1日から翌年5月31日まで

配当金受領株主確定日 5月31日

なお、中間配当を実施する場合の株主確定日は、
11月30日といたします。

定時株主総会 8月

公告方法 電子公告

ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由
が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

電子公告のホームページアドレス
<http://www.woodfriends.co.jp/ir/e-public-notice.html>

貸借対照表掲載のホームページアドレス
<http://www.woodfriends.co.jp/ir/settlement-accounts/>

会計監査人 有限責任 あずさ監査法人

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 〒100-8233
(特別口座管理機関) 三井住友信託銀行株式会社

同事務取扱場所 名古屋市中区栄三丁目15番33号 〒460-8685
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

郵便物送付先 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 〒168-0063
(電話照会先) 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-782-031(フリーダイヤル)
取次事務は三井住友信託銀行株式会社の本店及び
全国各支店で行っております。

(お知らせ)

●住所変更等のお申出先について

株主さまの口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主さまは、
特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

●未払配当金の支払いについて

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

株式会社 **ウッドフレンズ**

本社 名古屋市中区栄四丁目5番3号
KDX名古屋栄ビル2F

TEL 052-249-3503(代表)

URL <http://www.woodfriends.co.jp>