



第37期 中間事業報告書

2018年6月1日から2018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

東海圏における戸建分譲住宅の着工数は高水準の状態が続いております。その結果、市場在庫は増加傾向にあり、競争環境は厳しさを増しております。

消費増税を控え市場が身構える中、2018年から住宅着工の減少が始まっており、2023年頃からは世帯数の減少、住宅着工の減少ペース以上に大工数の急速な減少が予測されております。住宅の商品訴求力向上及び生産性向上は不可避な状況であり、今後は、市場での競争が今まで以上に激しくなるものと予想しております。

このような状況下、当社は用地仕入体制の強化とITを活用した販売効率の向上に努め、当期においては中間期で過去最高の販売戸数を達成いたしました。そして、生産性とコストパフォーマンスの向上のため、新たな設備投資と商品訴求力を高める独自技術、独自商品の研究開発を進めております。今後も住宅の商品魅力を高め、販売効率の向上と利益改善を進めてまいります。

当社は、独自の技術を核とした新しい事業分野の開拓を積極的に進めるとともに、常にチャレンジャーの精神で挑戦してまいります。そして、10年後、20年後も地域社会で生活文化の向上に貢献するため、新たな消費価値を提供し、継続的に未来を創造できる会社として長期的な企業価値の向上をめざしてまいります。

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。



2019年1月
代表取締役 前田 和彦

名古屋証券取引所市場第二部上場

当社は2018年6月8日、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に加えて、名古屋証券取引所市場第二部に重複上場いたしました。

名古屋を中心に事業を行っている企業として、地元の株式市場に上場することで、当該地域での情報発信機会を増やし、販売面や人材採用面で認知度を高めてまいります。

「HOTEL WOOD 高山」着工

余暇事業として、「HOTEL WOOD 高山」の新築工事を開始いたしました。開業予定地は、観光名所「古い町並み」で知られる岐阜県高山市上二之町で、国の重要伝統的建造物群保存地区にも隣接しています。自社設計にて、鉄骨3階建て1棟と木造2階建て2棟、総客室数72室を計画しております。コンセプトは「ZEN(禅)=リラックス×カルチャー」とし、伝統的な立体格子の外観や開閉式格子窓による街に開かれた



HOTEL WOOD 高山(岐阜県高山市)

1階共有ラウンジを予定しております。浴衣の貸出サービス、地元酒蔵と提携した「利き酒」イベント、地元提携飲食店への紹介など、地元企業や観光協会等と連携し「HOTEL WOOD 高山」に宿泊する事で、外国人観光客が高山の伝統文化を体験できるホテルになるよう取り組んでまいります。

東京支店 賃貸マンション分譲事業



コレクション武蔵野(東京都武蔵野市)

東京支店にて新たに取り組んでおりました新築賃貸マンション第1号である「コレクション武蔵野」が2018年11月に完成いたしました。「コレクション武蔵野」は総戸数10戸と小規模ではありますが、最寄り駅より徒歩5分と立地条件が良く、タイル貼りの外観や角地ということもあり、完成後直ちに販売完了となりました。現在、新築賃貸マンション第2号として建築中の「コレクション八重洲東」は東京駅から徒歩圏内の好立地であり、完成は2019年6月を予定しております。

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も磨きをかけ、WOOD FRIENDS STYLEである「ニホンのくらし」を追求しています。

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。



長根台小学校東(名古屋市緑区)

建設資材事業

岐阜工場では、住宅設計・集材材製造およびプレカットを連携させ、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。

AM (アセットマネジメント) 事業



ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場(愛知県尾張旭市)

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

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、近隣地域の開発が進み、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、消費税増税前を商機としてとらえ着工数が堅調に推移しております。消費税増税前までは、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継続すると考えております。

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。
- ・住宅主要部品の工業化を一層進めるため、住宅パネルの製造を行う工場を新設し、稼働いたしました。また、岐阜工場で生産する製品の物流および建築部品の工業化を推進するための拠点として、新たに工場用地および建屋を取得いたしました。建築資材の更なる内製化を行い、商品の差別化を進めるとともに、生産性の向上、コスト改善に取り組んでまいります。
- ・アセットマネジメント事業において、お客様の利便性向上を目的として、ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部のネット予約システム構築、ゴルフ場内のショップ改修工事を行いました。

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	15,603百万円	494百万円	370百万円	207百万円
前年同期比	6.5%増	1.9%減	5.6%減	9.8%減

	販売戸数	内 訳		
		戸建住宅	集合住宅（新築）	集合住宅（中古）
当第2四半期実績	395戸	395戸	—	—
前年同期実績	387戸	361戸	—	1棟26戸
前期実績（通期）	966戸	820戸	7棟120戸	1棟26戸

〈セグメントの実績〉

a 住宅事業・・・戸建分譲住宅の開発・販売が主力。住宅建設資材の製造・販売も行う。

	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	14,276百万円	524百万円	販売戸数が増加し売上高増加。在庫回転率を重視し、一部在庫の販売価格を見直したことから、利益は減少。
前年同期比	8.4%増	14.9%減	

b AM（アセットマネジメント）事業・・・ゴルフ場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	1,104百万円	260百万円	ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営開始により、売上高および利益が増加。
前年同期比	22.9%増	15.6%増	

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

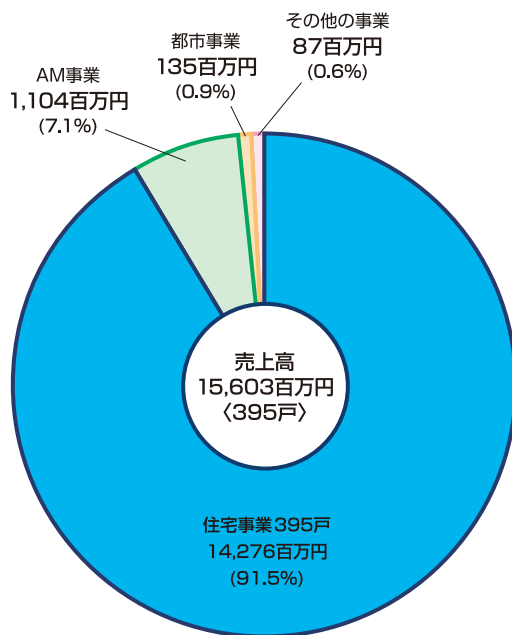
	売上高	セグメント損失	前年同期比の主因
当第2四半期実績	152百万円	△6百万円	収益型不動産の販売がなかったため、売上高が減少。
前年同期比	72.2%減	—	

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	130百万円	9百万円	その他の事業の請負工事発生により、売上高および利益が増加。
前年同期比	56.0%増	15.0%増	

セグメント別業績の概況

セグメント別売上構成

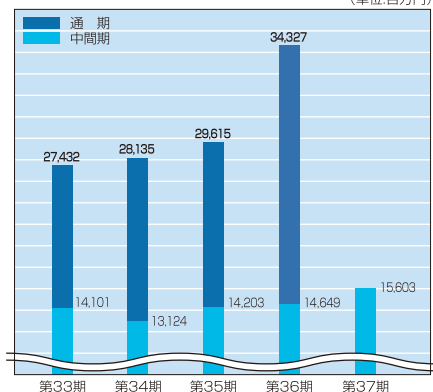


(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

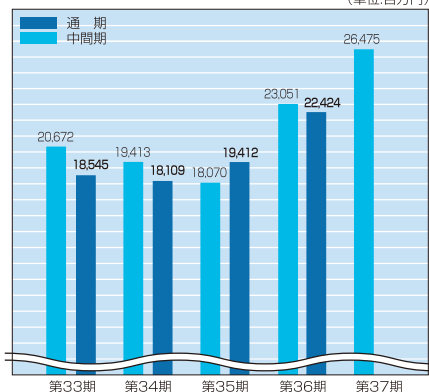
売上高

(単位:百万円)



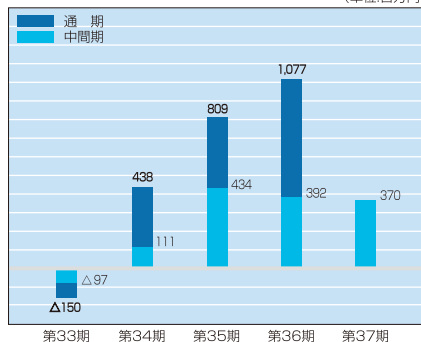
総資産

(単位:百万円)



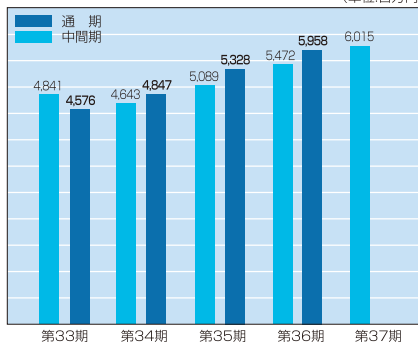
経常利益

(単位:百万円)



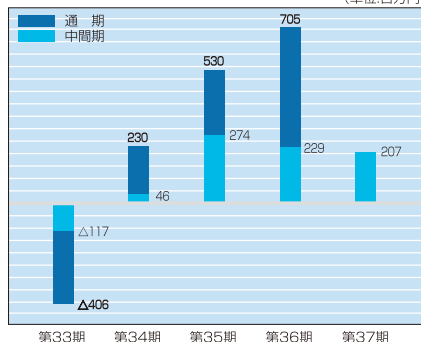
純資産

(単位:百万円)



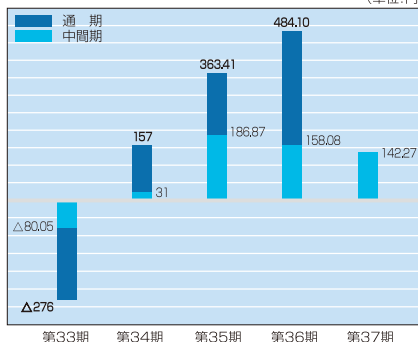
親会社株主に帰属する当期純利益

(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 (2018年5月31日現在)	当第2四半期 連結会計期間末 (2018年11月30日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,796,546	3,263,093
完成工事未収入金及び売掛金	342,791	379,500
たな卸資産	13,969,170	18,374,647
その他	892,439	548,272
流動資産合計	19,000,947	22,565,514
固定資産		
有形固定資産	3,017,470	3,346,544
無形固定資産	98,861	90,925
投資その他の資産	306,965	472,169
固定資産合計	3,423,297	3,909,639
資産合計	22,424,245	26,475,153
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	2,176,516	2,024,467
短期借入金※	8,504,430	12,516,742
未払法人税等	262,628	153,083
その他	1,364,833	1,354,019
流動負債合計	12,308,409	16,048,312
固定負債		
社債	332,000	406,000
長期借入金	2,945,371	3,206,269
その他	880,431	798,735
固定負債合計	4,157,803	4,411,005
負債合計	16,466,212	20,459,317
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	5,112,906	5,145,385
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
株主資本合計	5,635,225	5,667,705
その他の包括利益累計額	604	253
非支配株主持分	322,201	347,877
純資産合計	5,958,032	6,015,836
負債・純資産合計	22,424,245	26,475,153

※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2017年 6月 1日 至2017年11月30日)	当第2四半期 連結累計期間 (自2018年 6月 1日 至2018年11月30日)
	金 額	金 額
売上高	14,649,128	15,603,206
売上原価	12,583,702	13,526,620
売上総利益	2,065,426	2,076,585
販売費及び一般管理費	1,561,522	1,582,153
営業利益	503,904	494,432
営業外収益	19,866	43,407
営業外費用	131,216	167,298
経常利益	392,554	370,541
特別利益	—	5,083
特別損失	11,124	2,132
税金等調整前当期純利益	381,430	373,492
法人税等※	125,328	140,351
四半期純利益	256,101	233,141
非支配株主に帰属する四半期純利益	26,144	25,675
親会社株主に帰属する四半期純利益	229,956	207,466

※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2017年 6月 1日 至2017年11月30日)	当第2四半期 連結累計期間 (自2018年 6月 1日 至2018年11月30日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュフロー	△ 3,139,596	△ 4,031,550
投資活動によるキャッシュフロー	△ 941,131	△ 681,366
財務活動によるキャッシュフロー	3,516,059	4,179,464
現金及び現金同等物の増減額	△ 564,668	△ 533,453
現金及び現金同等物の期首残高	4,191,546	3,777,544
現金及び現金同等物の期末残高	3,626,878	3,244,091

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

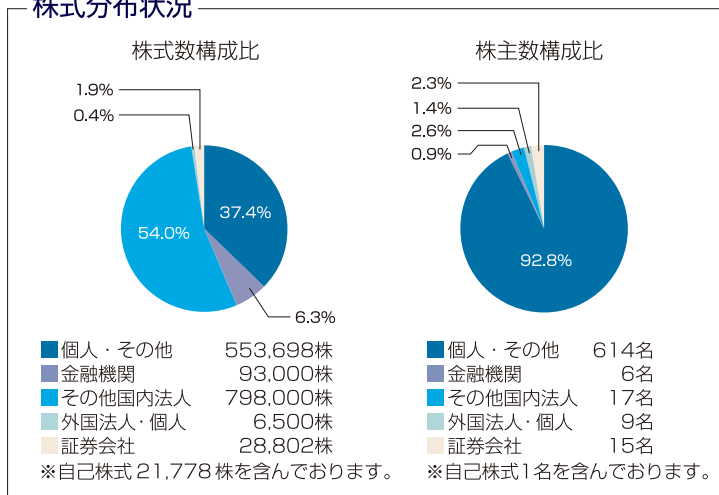
株式の状況

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…………… 661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	41.6
株式会社東邦レオホールディングス	120,000	8.1
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 128名(222名) ※()内は関連会社を含む社員数
 ※2018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
 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 社長 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)
 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
 上席執行役員 林 知秀
 (株式会社izmデザイン 代表取締役)
 執 行 役 員 大竹 康明
 執 行 役 員 吉田 祥子
 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
 関西アーバン銀行 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 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 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)
取次事務所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名古屋ビル2F

TEL 052-249-3503(代表)

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