



# SANYO HOUSING REPORT 2011.2

第22期中間報告書 サンヨーハウジングレポート2011

平成22年9月1日～平成23年2月28日

株式会社

**サンヨーハウジング名古屋**

(証券コード8904)



## ▶ ごあいさつ

住環境を重視した  
生活の提案が  
鍵を握ります。



株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のことと拝察申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

またこのたびの東日本大震災により被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。一日も早く復旧されますよう心よりお祈り申し上げます。

当第2四半期における経済情勢は、企業収益の改善が見られ、輸出や生産に持ち直しの動きが見られるものの、不安定な中東情勢に伴う原油価格の高騰や円高、海外経済の動向など景気が下振れするリスクもあり、景気の先行きは不透明な状況で推移しました。

こうした厳しい環境の中、当社グループの住宅事業では、「地域密着型営業」「コミュニケーションとコンサルティングを重視した営業」を基本として「欲しい家より持てる家」をコンセプトに快適な住空間の提供に努め、受注の拡大を図ってまいりました。

第22期中間配当金につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、予定しておりましたとおり、1株につき1,800円を実施させていただくことといたしました。

今後も、より確固たる経営基盤の確保に努めながら、株主の皆様への利益還元を積極的に図ってまいりますので、一層のご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮崎宗市

## Company's basic principles

### ▶ 経営方針

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

今後も、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を推進しながら、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指してまいります。



SANYO HOUSING NAGOYA



## サンヨーハウジング名古屋の経営戦略

### 1 土地付オーダーメイド住宅販売

「住まいを人に合わせていく」という考えを軸に、土地・建物・外構など全てを含んだトータルプランの「土地付オーダーメイド住宅」の販売を創業以来、事業展開しております。営業スタッフの知識とノウハウを活かした土地探しから始まり、家族構成や希望に合わせた間取りを一級建築士が設計。生活シーンを想定してインテリアコーディネーターが使い勝手や色彩などをアドバイス。そして厳しい目を持った建築現場監督がチェックを重ね完成。お客様一人ひとりの多様なニーズに対応するため土地探しから完成まで専門のスタッフがお客様をバックアップいたします。



おかげさまで  
愛知県注文住宅  
供給棟数1位  
全国注文住宅  
供給棟数10位



※2011年発表「JSK株式会社住宅産業研究所」調べ。注文住宅供給棟数ホームビルダーランキング2009年度「愛知県1位」「全国10位」

お客様との対話を大切にし、確かな専門知識と技術を活かしたより良い生活づくりを心がけてきました。これからもお客様の夢をカタチにする「信頼のパートナー」でありつづけます。

## 2 サンヨーハウジンググループの事業強化

当社グループは土地探しから新築戸建分譲、新築マンション分譲、仲介分譲をはじめ、土木工事、建築工事、リフォーム工事まで、「住」に関するすべてのことを行う「総合住宅企業」です。

今後はグループ力を活かし、さらなる成長と幅広いお客様のニーズにお応えできるネットワーク企業を目指していきます。

東証・名証1部

### 株式会社サンヨーハウジング名古屋

土地付注文住宅事業  
戸建分譲事業  
宅地分譲事業  
注文住宅事業  
リフォーム事業  
宅地造成事業  
仲介事業

### サンヨーベストホーム株式会社

マンション事業

### サンヨー土木測量株式会社

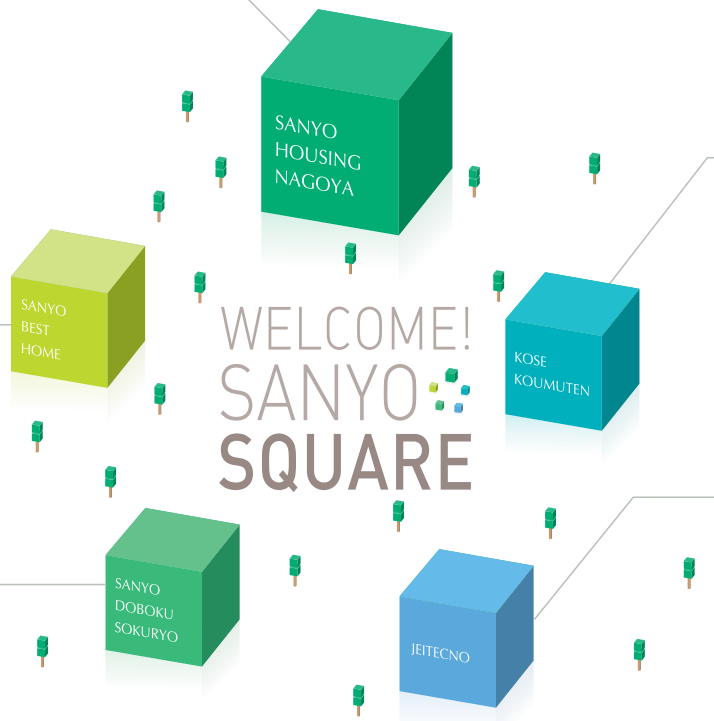
測量および分筆業務

### 株式会社巨勢工務店

マンション事業  
戸建住宅事業  
一般請負工事業

### ジェイテクノ株式会社

道路舗装工事  
上下水道工事  
ガス管工事  
その他土木工事  
住宅設備(水道・ガス)工事  
土壌調査改良工事  
造園工事  
一般建築工事



### ▶戸建分譲事業

当社の戸建分譲住宅は全てデザイナーズ住宅。一級建築士によって、お客様のニーズを取り入れ、家族みんなが理想のライフスタイルを築くことができるように細部までこだわり抜いた住宅を提供しています。

### ▶マンション事業



サンヨーハウジンググループの新築分譲マンション「サンクレーア」シリーズは、これまでに戸建住宅で培ったノウハウを随所に活かして創り上げられています。

### ▶仲介事業

サンヨーハウジンググループ分譲物件と仲介物件を常時4,000件以上そろえ、住まいに関する幅広い相談ができるのが「サンなご・スタジオ」。今までの不動産取引のイメージを一新した明るい雰囲気のお店はいつでも気軽に楽しみながら物件を探すことができ、また多様なニーズにお応えするため、あらゆる不動産物件の買取りや売却サポートも行っています。

### ▶土木測量

土地の位置・状態調査などを行う測量や、登記簿上でひとつの土地（一筆）になっている土地をいくつかの土地に法的に分割して登記する分筆業務を行っています。



サンクレーア桜山



サンクレーア東山

### ▶土木工事

土木工事は、自然や人々の暮らしに深く関係しており、より良い環境づくりに欠くことができないもの。ライフライン整備等、さまざまな業務展開の中で、環境への負荷を軽減するとともに、質の高い環境を保全、創出するよう努めています。

### 3 サンヨーハウジング名古屋の営業拠点について

当社グループの中核を占めている土地付オーダーメイド住宅の拡大に向け、より多くのお客様に当社の提供する住宅の内容をお知らせすると同時に、さまざまな情報に簡単にアクセスしていただけるような新しいタイプの店舗展開を積極的に行っています。

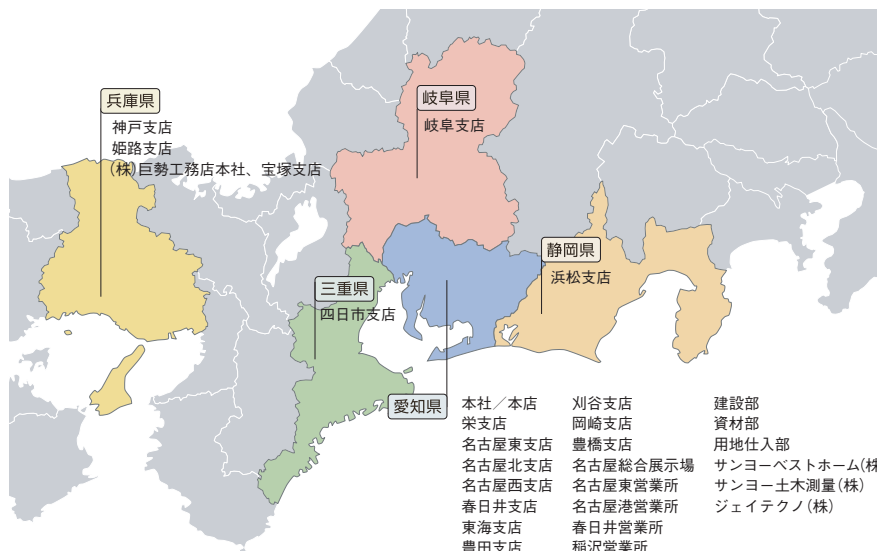
また当社では、お客様に「見て」「触れて」「確かめて」安心、納得しながら家づくりの夢を実現してもらうため、ショールームづくりにも力を注いでいます。104坪の広さを誇る「名古屋北支店」をはじめ、都市型ショールームを併設した「栄支店」、名古屋市神宮東中日ハウジングセンター内の「名古屋総合展示場」など、お客様との対話を大切に、ライフスタイルに合わせた住まいを提案しています。

さらに単なる営業拠点ではなく、お客様に気軽にご来店いただき、楽しみながら注文住宅やマンション、仲介情報などを入手していただけるような新しいタイプの店舗として「サンなご・スタジオ」をショッピングセンター内に営業所と位置づけ、積極的に展開しています。

また東海4県におけるより強固な営業基盤の確立をはかるため、静岡市内に17支店目となる静岡支店を平成23年6月に開設予定です。

## 東海エリアを中心に16支店、4営業所、1展示場、4グループ会社の営業展開

全国を視野に、さらに飛躍。



稲沢営業所 (リーフウォーク稲沢内)



栄支店ショールーム



名古屋総合展示場

## ▶ 営業拠点 (平成23年4月1日現在)

Group Network

### ▶ サンヨーハウジング名古屋

本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034
本店	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-3034
栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734
名古屋東支店	名古屋市名東区本郷二丁目182番地 スカイアークビル1階	TEL. 052-760-0834
名古屋北支店	名古屋市西区五才美町3番地	TEL. 052-509-4134
名古屋西支店	愛知県一宮市赤見三丁目3番1号	TEL. 0586-26-1534
春日井支店	愛知県春日井市妙慶町二丁目98番	TEL. 0568-35-5534
東海支店	愛知県東海市富木島町前面5番地 東海シティホテル1階	TEL. 052-689-3534
豊田支店	愛知県豊田市小坂本町一丁目5番地3 朝日生命新豊田ビル1階	TEL. 0565-32-8228
刈谷支店	愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 センタービル オオテ21 1階	TEL. 0566-62-8434
岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町字猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
豊橋支店	愛知県豊橋市大手町92番地 あいおいニッセイ同和損保・豊橋ビル1階	TEL. 0532-51-5634
四日市支店	三重県四日市市石塚町五丁目1番地	TEL. 059-350-3734
岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534
浜松支店	浜松市中区常盤町145番地の1 浜松MHビル1階	TEL. 053-413-3434
神戸支店	神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号 HDC神戸ビル4階	TEL. 078-361-7334
姫路支店	兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6階	TEL. 079-287-3477
名古屋総合展示場	名古屋市熱田区三本松25番地1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
名古屋東営業所	名古屋市名東区猪子石原二丁目1701番地 ダイエー名古屋東店1階	TEL. 052-760-5034
名古屋港営業所	名古屋市港区当知二丁目1501番地 アピタ港店2階	TEL. 052-384-4534
春日井営業所	愛知県春日井市柏井町四丁目17番地 イオン春日井ショッピングセンター3階	TEL. 0568-87-7534
稲沢営業所	愛知県稲沢市長野七丁目1番地2 リーフウォーク稲沢1階	TEL. 0587-32-0034
建設部	愛知県愛知郡長久手町久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
資材部	愛知県愛知郡長久手町久保山812番地	TEL. 0561-64-3734
用地仕入部	名古屋市瑞穂区東栄町五丁目14番地	TEL. 052-859-1434

### ▶ サンヨーハウジンググループ

サンヨー土木測量株式会社	名古屋市千種区今池南11番13号	TEL. 052-735-6543
サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号	TEL. 052-678-7034
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号	TEL. 0797-84-2621
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-3088

## ▶ 沿革

History

平成元年	株式会社 サンヨーハウジング名古屋設立
平成4年	豊田支店開設 サンヨーコンサルタント(株)設立
平成9年	名古屋東支店開設
平成10年	岐阜支店開設
平成11年	サンヨー土木測量(株)設立 名古屋市瑞穂区妙音通に本社移転 本店開設
平成12年	名古屋西支店開設
平成13年	四日市支店開設
平成14年	浜松支店開設、豊橋支店開設 東証・名証 第2部に株式同時上場
平成15年	サンヨーベストホーム(株)を子会社化 (株)巨勢工務店・巨勢雄(株)を子会社化 名古屋北支店開設
平成16年	東証・名証 第1部に指定
平成17年	刈谷支店開設、東海支店開設
平成18年	神戸支店開設 名古屋東営業所開設、栄支店開設 姫路支店開設
平成19年	名古屋港営業所開設 ジェイテクノ(株)設立 安藤技建(株)より事業を承継
平成20年	春日井営業所開設 岡崎支店開設
平成21年	稲沢営業所開設 サンヨーベストホーム(株)がサンヨーコン サルタント(株)を吸収合併 巨勢雄(株)をサンヨーベストホーム関西(株) に商号変更
平成22年	春日井支店開設 名古屋総合展示場開設
平成23年	(株)巨勢工務店がサンヨーベストホーム 関西(株)を吸収合併

▶ 平成23年2月第2四半期の経過および成果について

不動産業界におきましては、平成23年2月の新設住宅着工戸数が9ヶ月連続で増加となり、足元では持ち直しの動きも見られましたが、雇用情勢や個人所得に大きな変化が見られず、依然として厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループの中核を占める土地付オーダーメイド住宅の引渡棟数およびマンションの販売戸数の減少などにより、当第2四半期における当社グループの売上高は、130億60百万円（前年同期比15.3%減）、営業利益は7億13百万円（前年同期比27.0%減）、経常利益は7億67百万円（前年同期比25.8%減）、四半期純利益は3億68百万円（前年同期比23.1%減）となりました。

▶ 平成23年8月期の見通し

平成23年8月期の通期業績予想は、連結売上高361億96百万円、連結営業利益26億7百万円、連結経常利益27億33百万円、連結当期純利益16億14百万円を見込んでおります。

平成23年8月期の見通しについては、受注は好調に推移しているものの、このたびの東日本大震災の影響により資材調達が不安定な状況になっており、通期業績予想に与える影響について、現在調整中であります。

▶ 実績と予想（連結）

	売上高	経常利益	四半期（当期）純利益
平成22年 2月第2四半期実績	154億19百万円	10億34百万円	4億79百万円
平成23年 2月第2四半期実績	130億60百万円	7億67百万円	3億68百万円
平成23年 8月期予想	361億96百万円	27億33百万円	16億14百万円

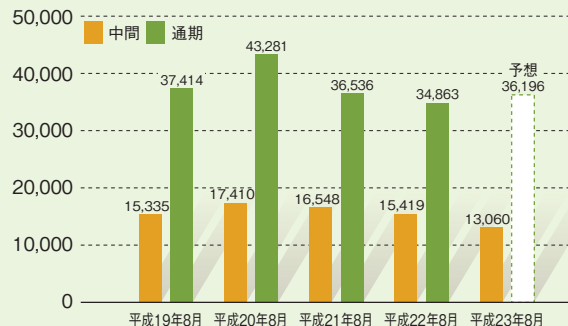
(注) 1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 上記の予想数値は計画時点のものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。



### 売上高

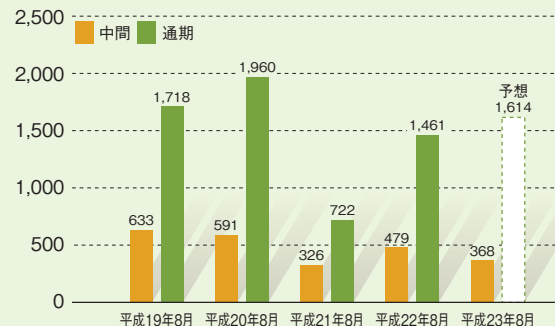
(単位:百万円)



(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

### 四半期(当期)純利益

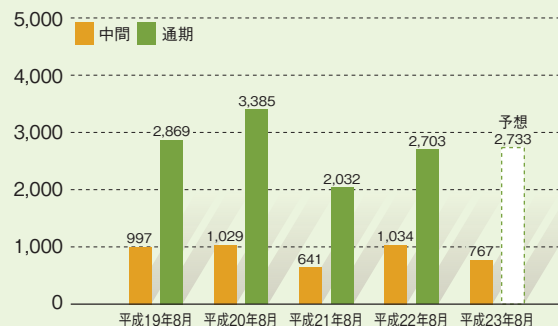
(単位:百万円)



(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

### 経常利益

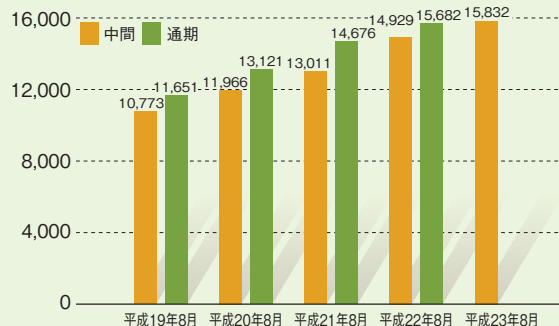
(単位:百万円)



(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

### 純資産

(単位:百万円)



(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ▶ 四半期財務諸表（要旨）

### 四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	当第2四半期末 平成23年2月28日現在	前期末 平成22年8月31日現在
〔資産の部〕		
流動資産	27,314	27,553
現金預金	10,612	12,204
受取手形・完成工事未収入金等	525	805
販売用不動産	2,210	2,669
開発事業等支出金	12,299	10,349
未成工事支出金	1,024	735
材料貯蔵品	9	8
その他	642	789
貸倒引当金	△9	△9
固定資産	2,821	2,683
有形固定資産	1,776	1,693
無形固定資産	263	252
投資その他の資産	781	738
投資有価証券	365	305
その他	434	452
貸倒引当金	△19	△19
資産合計	30,136	30,237

（単位：百万円）

科目	当第2四半期末 平成23年2月28日現在	前期末 平成22年8月31日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,012	13,218
支払手形・工事未払金等	1,934	2,740
短期借入金	7,125	6,138
1年内返済予定の長期借入金	490	708
1年内償還予定の社債	165	332
未払法人税等	361	798
未成工事受入金	1,960	1,347
賞与引当金	94	121
完成工事補償引当金	16	17
その他	864	1,014
固定負債	1,291	1,337
長期借入金	553	658
引当金	319	299
資産除去債務	34	—
その他	383	379
負債合計	14,304	14,555
〔純資産の部〕		
株主資本	15,816	15,682
資本金	3,216	3,216
資本剰余金	2,382	2,382
利益剰余金	10,500	10,365
自己株式	△283	△283
評価・換算差額等	△13	△18
新株予約権	29	18
純資産合計	15,832	15,682
負債純資産合計	30,136	30,237

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当第2四半期	前第2四半期
	平成22年9月1日から 平成23年2月28日まで	平成21年9月1日から 平成22年2月28日まで
売上高	13,060	15,419
売上原価	10,351	12,527
売上総利益	2,708	2,892
販売費及び一般管理費	1,995	1,914
営業利益	713	978
営業外収益	111	118
受取利息	3	2
受取配当金	0	0
契約解約金	11	28
不動産取得税還付金	27	25
その他	68	61
営業外費用	57	62
支払利息	56	59
その他	1	2
経常利益	767	1,034
特別利益	2	2
固定資産売却益	0	2
役員退職慰労引当金戻入額	1	—
特別損失	9	62
固定資産除売却損	2	0
投資有価証券評価損	—	4
投資有価証券売却損	1	—
偶発損失引当金繰入額	—	57
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	—
貸倒損失	—	0
税金等調整前四半期純利益	760	974
法人税等	392	495
少数株主損益調整前四半期純利益	368	—
四半期純利益	368	479

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	当第2四半期	前第2四半期
	平成22年9月1日から 平成23年2月28日まで	平成21年9月1日から 平成22年2月28日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,719	2,093
投資活動によるキャッシュ・フロー	△539	△89
財務活動によるキャッシュ・フロー	263	△2,873
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,994	△868
現金及び現金同等物の期首残高	10,992	8,124
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,998	7,255

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 四半期単体損益計算書

(単位：百万円)

科目	当第2四半期	前第2四半期
	平成22年9月1日から 平成23年2月28日まで	平成21年9月1日から 平成22年2月28日まで
売上高	10,938	12,135
売上原価	8,639	9,769
売上総利益	2,299	2,366
販売費及び一般管理費	1,738	1,521
営業利益	560	845
営業外収益	115	126
営業外費用	51	49
経常利益	624	922
特別利益	0	2
特別損失	6	—
税引前四半期純利益	618	924
税金費用	273	397
四半期純利益	345	527

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

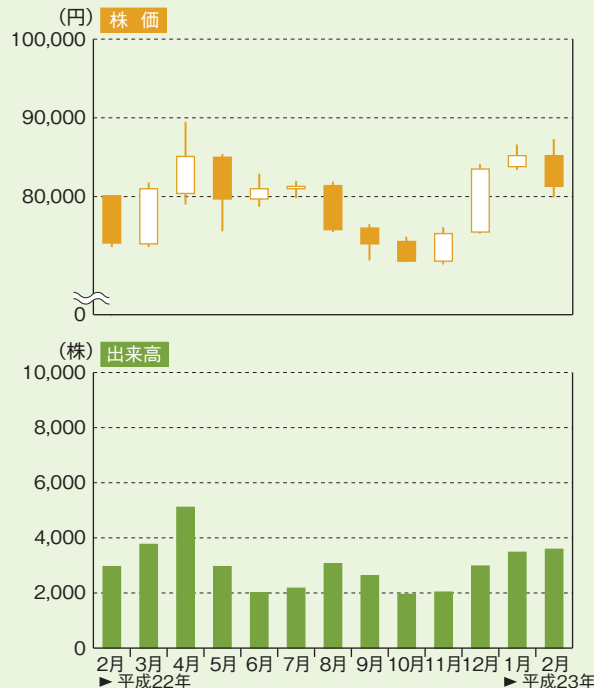
## 株式の状況

発行可能株式総数	250,000株
発行済株式の総数	133,893株 (自己株式4,012株を含む)
株主数	15,763名

## 大株主（上位12名）

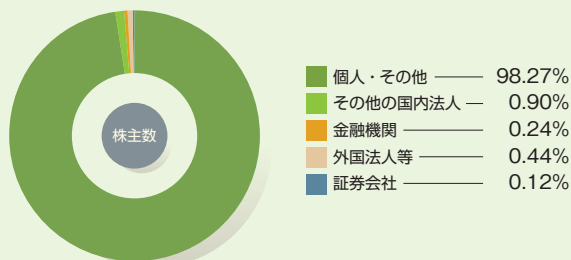
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	40,378	30.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	8,624	6.44
資産管理サービス信託銀行株式会社	3,467	2.58
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	2,497	1.86
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,920	1.43
株式会社十六銀行	1,600	1.19
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	1,428	1.06
朝日火災海上保険株式会社	1,200	0.89
半田信用金庫	1,000	0.74
岡崎信用金庫	960	0.71
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	960	0.71
株式会社愛知銀行	960	0.71

## 株価・出来高の推移

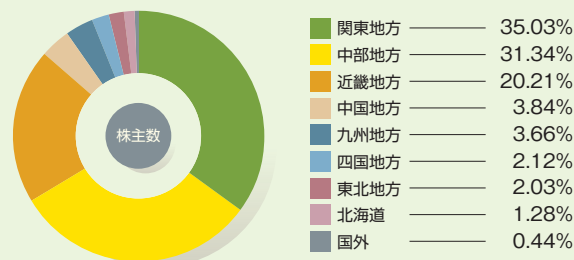


## 分布状況

所有者別分布状況



地域別分布状況



事業年度	毎年9月1日から翌年8月31日まで	
定時株主総会	11月	
基準日	定時株主総会の議決権	8月31日
	期末配当	8月31日
	中間配当	2月末日
売買単位	1株	
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号	
	中央三井信託銀行株式会社	
同事務取扱場所	〒460-8685 名古屋市中区栄三丁目15番33号	
	中央三井信託銀行株式会社 名古屋支店証券代行部	
郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号	
	中央三井信託銀行株式会社 証券代行部	
電話照会先	電話 0120-78-2031（フリーダイヤル） 土・日・祝日を除いて9：00～17：00	
	取次事務は中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各支店で行っております。	
公告方法	電子公告 当社ホームページ（ <a href="http://www.sanyo-hn.co.jp/">http://www.sanyo-hn.co.jp/</a> ）に掲載 （ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載する。）	

・住所変更のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

・未払配当金の支払について

株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

・「配当金計算書」について

配当金支払いの際送付している「配当金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねております。確定申告を行う際は、その添付書類としてご使用いただくことができます。なお、配当金領収証にて配当金をお受取りの株主様につきましても、配当支払いの都度「配当金計算書」を同封させていただいております。確定申告をされる株主様は、大切に保管してください。

## ▶ 会社概要

Corporate Data

(平成23年2月28日現在)

社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋  
本社 〒467-0842  
名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1  
TEL : 052-859-0034 (代表)

設立 平成元年11月16日  
資本金 3,216百万円  
従業員数 442名(グループ会社含む)

事業内容 ■住宅事業  
土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅、マンションの施工・販売  
■一般請負工事事業  
■その他不動産仲介、土地の測量事業など

(平成23年2月28日現在)

役員	代表取締役社長	宮崎 宗市
	専務取締役	沢田 正子
	取締役	水谷 彰秀
	取締役	沢田 康成
	取締役	水戸 直樹
	取締役	杉浦 英二
	取締役	小原 昇
	取締役	木俣 佳丈
	常勤監査役	池田 拓夫
	監査役	楠田 堯爾
	監査役	木内 正洋
	監査役	東松 磐樹

## ▶ ホームページのご案内



当社ホームページでは、  
最新のニュースや物件情報、  
企業情報など  
当社をご理解いただくための  
さまざまな情報を提供しております。

<http://www.sanyo-hn.co.jp/>

## ▶ 株主優待

株主の皆様の利便性を考慮し、「QUOカード」を年2回進呈させていただきます。

「QUOカード」は、全国のコンビニ・ファミリーレストラン・ガソリンスタンド等で広くお使いいただけるプリペイドカードです。株主優待は2月末日、8月31日の基準日の最終株主名簿に記録された1株以上保有の株主の皆様を対象とさせていただきます。



QUOカードは、全国共通のプリペイドカードです。



このステッカーのあるお店での  
代金お支払いにご利用いただけます。  
お会計の際、レジにてお出ください。

ご利用除外商品について  
公共料金、プリカ、印紙、切手、タバコ、チケット、その他株式会社クオカードまたは取扱店が指定した商品等のお支払いにはご利用いただけませんので、ご注意ください。

ご利用できるお店は **全国約43,000**店  
(2011年4月)



加盟店について詳しくはホームページをご覧ください。  
<http://www.quocard.com/>

### QUOカード加盟店

コンビニエンスストア

2011年4月現在

セブン-イレブン	ローソン	ファミリーマート	サークルK	サンクス (一部店舗を除く)	ポプラ・生活彩葉 くらしハウス・スリーエイト	ビックカメラ
ファミリーレストラン						
ガスト	ガスト	パスタ	夢庵	夢庵	夢庵	デニーズ
ドラッグストア						
サンマート	トウワドラッグ	コミドドラッグ	ドラッグマックス	Nakajima	中村 中村	HMV SPOTを除く
書店						
MARUZEN	三省堂書店	天神書店	ヤスヒコ	安彦書店	旭屋書店	MEIBO
(一部店舗のみ)	(一部店舗を除く)	(一部店舗を除く)	(一部店舗を除く)	(一部店舗を除く)	(梅田本店)	(金座本店)
書店						
臨研書店	臨研書店	BOOK 1st	LIBRO	ENEOS	ENEOS	ENEOS
(京王百貨店内を除く)	(新宿店・梅田店)	(一部店舗のみ)	(一部店舗のみ)	(一部店舗のみ)	(一部店舗のみ)	(一部店舗のみ)
ホテル・リゾート						
大江戸温泉物語	サワノプラザ東京	サワノプラザ東京	サワノプラザ東京	サワノプラザ東京	サワノプラザ東京	サワノプラザ東京
(東京お台場)	(横浜)	(横浜)	(横浜)	(横浜)	(横浜)	(横浜)

1株～4株  
5株以上

1,000円分  
3,000円分



名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1

●TEL. 052-859-0034 ●<http://www.sanyo-hn.co.jp/>

