



SANYO HOUSING GROUP

# 2012.2 SANYO HOUSING REPORT

第23期中間報告書  
サンヨーハウジングレポート2012  
平成23年9月1日～平成24年2月29日



株式会社

**サンヨーハウジング名古屋**

(証券コード8904)

## ▶ 株主の皆様へ



### ▶ 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。

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

平成23年9月1日から平成24年2月29日に至る当社グループの事業の概況をご報告申し上げます。

当第2四半期の我が国経済は、東日本大震災やタイの洪水による供給制約が解消しつつある中で、欧州債務危機や超円高による輸出鈍化の影響が見られましたが、米景気の回復や復興需要への期待から円高修正に加えて株高が進むこととなりました。また、個人消費には徐々に回復の兆しが現れているものの、雇用状況に持ち直しは見られず、厳しい事業環境が続いております。

こうした中で、当社グループの中核事業である戸建住宅事業では、「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。また、「適正価格による販売」、「適正な利益

を確保する販売」に注力しつつ、在庫水準を意識した仕入活動を進めることにより、企業体力の確保と健全な財務状況の維持に努めてまいりました。

こうした状況のもと、戸建住宅販売およびマンション販売が好調に推移した結果、当第2四半期における当社グループの売上高は159億20百万円（前年同期比21.9%増）、経常利益は13億24百万円（前年同期比72.5%増）四半期純利益は7億62百万円（前年同期比106.8%増）となりました。

なお、中間配当金につきましては、前期中間配当金より100円増配し、1株につき1,900円を実施させていただくことといたしました。

今後も経営基盤の強化を図り、株主の皆様への利益還元に努めてまいりますので、より一層ご支援賜りますようよろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

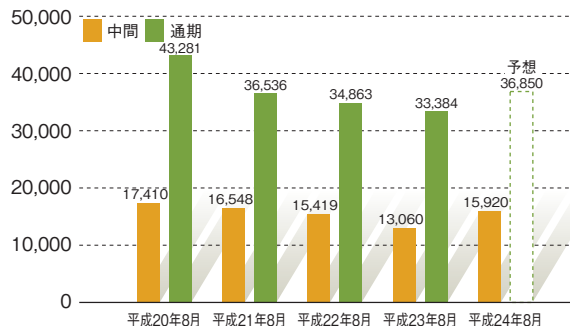
宮崎宗市

## ▶ 財務ハイライト

(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。

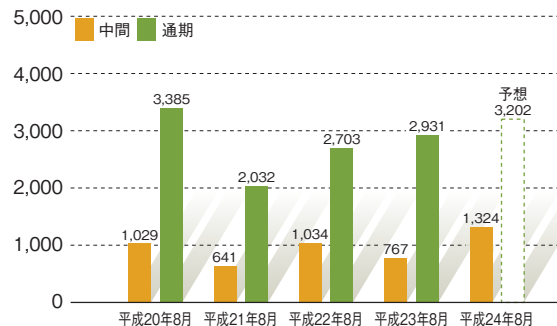
### 売上高

(単位:百万円)



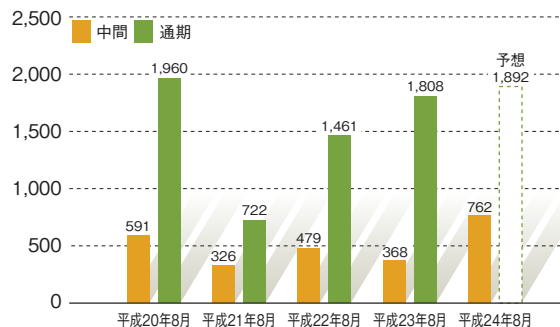
### 経常利益

(単位:百万円)



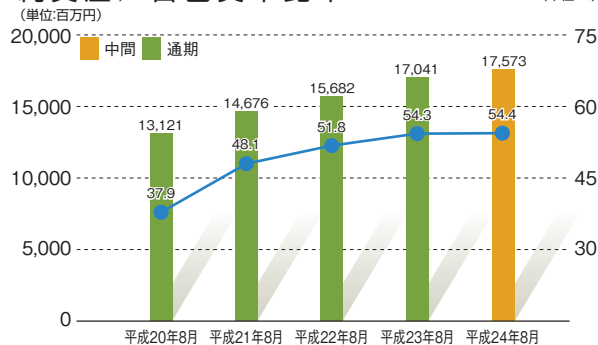
### 四半期(当期)純利益

(単位:百万円)



### 純資産 / 自己資本比率

(単位:%)



## ▶ 実績と予想(連結)

	売上高	経常利益	四半期(当期)純利益
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24年 2月第2四半期実績	159億20百万円	13億24百万円	7億62百万円
平成24年 8月期予想	368億50百万円	32億 2百万円	18億92百万円

(注) 上記の予想数値は、本資料作成時において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料作成日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

## ▶ サンヨーハウジング名古屋の事業展開

### 1 土地付オーダーメイド住宅

#### 自由設計で実現するこだわりの住宅をトータルにサポートします。

当社は創業以来、「住まいを人に合わせていく」という考えを軸に、土地・建物・外構などすべ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」を提供するという独自のビジネスを展開しております。

将来、家を持ちたいと考えているお客様にいち早くアプローチし、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により、お客様の住まいへの夢をカタチにしております。

専門スタッフの知識とノウハウを活かした土地仕入から始まり、家族構成やご希望に合わせた間取りを専門の設計士が設計いたします。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、そして厳しい目をもった建築現場監督が責任をもって施工管理し、お客様ひとりひとりのこだわりの住まいを提供いたします。

創業以来提供している「土地付オーダーメイド住宅」は多くのお客様に評価いただけているものと考えております。

土地仕入

資金計画の相談

契約

プランニング

インテリアコーディネート

エクステリアコーディネート

施工

引渡

アフターケア



※「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2010年度「愛知県第1位」

## 2 サンヨーハウジング名古屋の家づくり

### 確かな住まいは確かな地盤から。

過去の実績、培った知識と経験からつくられる安心の地盤。

当社が取扱う土地についてはすべて地盤調査を行っております。地盤強度を調べるためにもっとも実績のあるスウェーデン式サウンディング試験を採用。経験豊富な社員が、過去の実績と十分な知識を元に的確な基礎補強の判断を行っております。

地盤調査の結果、地盤の強度等に応じて表層改良工法、柱状改良工法、鋼管杭打設工法により地盤改良を行い、今後お客様が長く住み続けるために十分な強度を確保した安心の地盤を提供しております。

### 工法へのこだわりが、安心の理由。

安心が見える、高い建築基準。主力となる2×4工法自由設計。

#### 耐震等級最高評価3相当

当社の主力商品は、面で支える2×4の強度をさらにアップさせる「1.5倍の壁長」をはじめ、細部までこだわり抜いた当社独自の「T3（ティー・スリー）工法」により、耐震等級が最高評価の「3」に相当する高い耐震基準となっております。

面で支える安心工法  
「線ではなく面で支えるから強い」



1.5倍の壁長だから安心  
「通常の2×4に比べ、1.5倍の壁長だから強い」



#### 省令準耐火構造

壁・柱・床・はり・屋根・階段などの建築物の主要構造部のうち、準耐火の基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いたものか、国土交通大臣の認定を受けたものをいいます。省令準耐火構造とすることで、外部からの延焼防止、各室防火、他室への延焼遅延の効果があげられます。

#### 省エネ等級4

当社では、住宅性能表示制度上の「等級4」に相当する高い省エネ基準を主力商品に標準としております。省エネ等級が高いほど建物の断熱性が上がり、暖冷房費を節約することができるなど、環境やエコにも配慮した住宅を提供しております。

### いい土地・建物。その上に「安心」をプラス。



#### 地盤10年間保証サービス

地盤の不同沈下により、地盤および建物に不具合が発生した場合、地盤および建物を補修いたします。



#### 建物20年間保証

入居後、1年・2年点検などの定期点検を実施し、建物の10年間保証が受けられます。また、引渡し10年目に当社にて建物点検（有料）を行い、必要な箇所の補修・修繕工事（有料）を実施したお客様はさらに10年間の保証が受けられます。



## ▶ サンヨーハウジング名古屋の事業展開

### 3 サンヨーハウジング名古屋の店舗展開

当社は、東海エリアおよび関西エリアで17支店、4営業所、1展示場を展開しております。

支店には、お客様に「見て」「触れて」「確かめて」いただき、安心、納得しながら家づくりを実現していただくため、ショールームを併設しております。特に名古屋の中心地にある「栄支店」は都市型ショールームを、「名古屋北支店」は104坪の広さを誇るショールームを併設しております。

ショッピングセンター内で営業所として展開している「サンなご・スタジオ」は、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店舗となっております。

神宮東中日ハウジングセンター内の「名古屋総合展示場」では、既に土地を所有しているお客様などに対してライフスタイルに合わせた住まいを提案しております。

今後も、東海圏のさらなる深耕を図るとともに、全国展開に向けた店舗展開を推進してまいります。



栄支店



サンなご・スタジオ



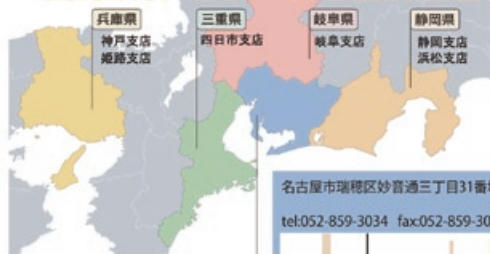
サンヨーデザインギャラリー

### ▶ サンヨーデザインギャラリー開設（予定）

平成24年9月には、名古屋市緑区に当社初となる住宅設備の大型展示施設「サンヨーデザインギャラリー」（3階建、床延面積約1,000㎡）を開設する予定です。お客様がエクステリア、サンタリー、キッチンなどを実際に体験できる設備を展示するエリアのほか、太陽光発電パネルやスマートハウスに関する設備を展示し、「エコ」を幅広く理解してもらうエリアを設けてお客様の「自由設計」の利便性を高めてまいります。

また当社最大規模の営業拠点を併設し、東海エリアの潜在顧客の開拓を見込んでおります。

# 東海エリアを中心に17支店、 4営業所、1展示場を営業展開



## 愛知県

- 本社/本店 刈谷支店  
栄支店 岡崎支店  
名古屋東支店 豊橋支店  
名古屋北支店 名古屋総合展示場  
名古屋西支店 名古屋営業所  
春日井支店 名古屋港営業所  
東海支店 春日井営業所  
豊田支店 稲沢営業所

名古屋市瑞穂区妙吉通三丁目31番地の1  
tel:052-859-3034 fax:052-859-3035



名古屋市東区泉一丁目13番31号  
tel:052-955-1734 fax:052-955-1744



名古屋市名東区本郷二丁目182番地  
スカイアークビル  
tel:052-760-0834 fax:052-779-3434



名古屋市西区五才町3番地  
tel:052-509-4134 fax:052-501-4834



豊田市小坂本町一丁目5番地3  
朝日生命新豊田ビル  
tel:0565-32-8228 fax:0565-32-8222



刈谷市大手町二丁目15番地  
センタービルオオテ21  
tel:0566-62-8434 fax:0566-25-4134



春日井市妙慶町二丁目98番地  
tel:0568-35-5534 fax:0568-35-6634



東海市富木島町前田園5番地  
東海シティホテル  
tel:052-689-3534 fax:052-689-3538



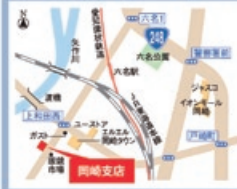
豊田市小坂本町一丁目5番地3  
朝日生命新豊田ビル  
tel:0565-32-8228 fax:0565-32-8222



刈谷市大手町二丁目15番地  
センタービルオオテ21  
tel:0566-62-8434 fax:0566-25-4134



岡崎市法性寺町猿狹17番地3  
tel:0564-72-3415 fax:0564-55-3483



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  
tel:0532-51-5634 fax:0532-54-3134



四日市市石塚町5番1号  
tel:059-350-3734 fax:059-350-3736



岐阜市宇佐三丁目17番16号  
tel:058-268-6534 fax:058-268-6634



静岡市葵区川辺町二丁目5番7号  
tel:054-255-0834 fax:054-255-0835



浜松市中区常盤町145番地の1  
浜松MHビル  
tel:053-413-3434 fax:053-451-5934



神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号  
HDC神戸ビル  
tel:078-361-7334 fax:078-361-7335



姫路市豊沢町140番地  
新姫路ビル  
tel:079-287-3477 fax:079-287-3422



名古屋市熱田区三本松町25番1号  
神宮東中日ハウジングセンター内  
tel:052-884-8034 fax:052-872-1034



名古屋市名東区猿子石原二丁目1701番地  
タイエー名古屋店  
tel:052-760-5034 fax:052-773-9534



名古屋市港区当知二丁目1501番地  
アピタ店  
tel:052-384-4534 fax:052-384-7334



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  
tel:0568-87-7534 fax:0568-89-0634



稲沢市長野七丁目1番地2  
リーフワーク稲沢  
tel:0587-32-0034 fax:0587-32-0009



## ▶ 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	前期末 平成23年8月31日現在	当第2四半期末 平成24年2月29日現在
〔資産の部〕		
流動資産	28,407	29,348
現金預金	13,342	12,483
受取手形・完成工事未収入金等	687	817
① たな卸資産	13,598	15,444
その他	788	611
貸倒引当金	△9	△9
固定資産	2,928	2,888
有形固定資産	1,786	1,764
無形固定資産	273	271
投資その他の資産	868	852
資産合計	31,336	32,237

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当第2四半期末のたな卸資産は、前期末から1,845百万円増加し、15,444百万円となりました。

うち、開発事業等支出金は、前期末から1,953百万円増加し、13,233百万円となっており、これは積極的な土地の仕入活動によるものであります。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成23年8月31日現在	当第2四半期末 平成24年2月29日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,294	13,700
支払手形・工事未払金等	3,169	2,523
② 短期借入金等	6,933	8,319
未成工事受入金	1,293	1,330
その他流動負債	1,898	1,527
固定負債	1,000	963
長期借入金	264	259
その他固定負債	736	703
負債合計	14,295	14,664
〔純資産の部〕		
③ 純資産合計	17,041	17,573
負債純資産合計	31,336	32,237

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

短期借入金等は主に販売用土地の仕入資金等に充当しております。当第2四半期末における短期借入金等は前期末に比べ1,386百万円増加し8,319百万円となりました。

#### 〔純資産・自己資本比率〕

利益剰余金が増加したことなどにより純資産は前期末から531百万円増加し、17,573百万円となりました。

これにより当第2四半期末における自己資本比率は、前期末から0.1ポイント上昇し、54.4%となりました。



## 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	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	当第2四半期 平成23年9月1日から 平成24年2月29日まで
④ 売上高	13,060	15,920
売上原価	10,351	12,673
売上総利益	2,708	3,247
販売費及び一般管理費	1,995	2,015
⑤ 営業利益	713	1,231
営業外収益	111	151
営業外費用	57	58
⑤ 経常利益	767	1,324
特別利益	2	1
特別損失	9	0
税金等調整前四半期純利益	760	1,324
法人税等	392	562
少数株主損益調整前四半期純利益	368	762
四半期純利益	368	762

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

当第2四半期の引渡棟数は前第2四半期に比べ68棟増加し383棟となりました。これにより売上高は前第2四半期に比べ2,860百万円増加し15,920百万円となりました。

#### [営業利益・経常利益]

売上高の増加にともない売上総利益が538百万円増加した一方で、販売管理費等の増加が20百万円にとどまったことから、当第2四半期の営業利益は前第2四半期に比べ517百万円増加の1,231百万円、経常利益は556百万円増加の1,324百万円となりました。

(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	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	当第2四半期 平成23年9月1日から 平成24年2月29日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,719	△1,938
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△539	△65
財務活動によるキャッシュ・フロー	263	1,147
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,994	△856
現金及び現金同等物の期首残高	10,992	11,726
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,998	10,870

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

税金等調整前四半期純利益を1,324百万円計上しましたが、販売用不動産の仕入を積極的に進めたことなどにより営業活動によるキャッシュ・フローは1,938百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローはシステム投資などにより65百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは銀行からの資金の借入れなどにより1,147百万円の増加となりました。

## ▶ 当社グループの事業について

### ▶ 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。中でも中核となっている土地付オーダーメイド住宅は、厳選された良質な土地にお客様の理想のライフスタイルを築く自由設計の住まいを提供しております。



### ▶ 一般請負工事業

一般請負工事業は、建築工事、土木工事および管工事などの民間および公共工事の請負を行っております。

### ▶ その他の事業

その他の事業は、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる測量や不動産仲介などを行っております。

### ▶ マンション事業

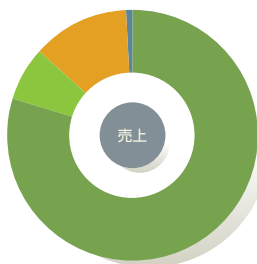


名古屋市内を中心に展開している新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズは、これまでに土地付オーダーメイド住宅で培った住まいづくりのノウハウを随所に活かしてつくりあげております。



サンクレーア八雲 ザ・プレミアムレジデンス

### 売上構成比



■ 戸建住宅事業	127億8百万円	— 79.8%
■ マンション事業	11億17百万円	— 7.0%
■ 一般請負工事業	19億95百万円	— 12.5%
■ その他の事業	99百万円	— 0.6%

## ▶ 沿革

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
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(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
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	静岡支店開設
平成24年	サンヨーデザインギャラリー開設予定

# ▶ 株式の概況 (平成24年2月29日現在)

## 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	15,029名

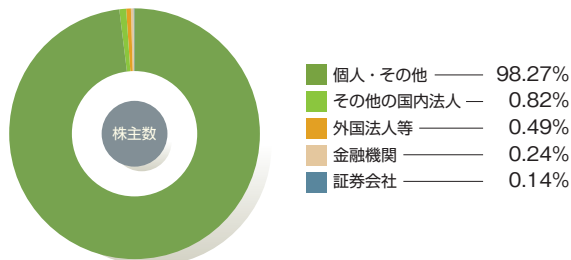
## 大株主（上位12名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	40,490	31.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	6,030	4.64
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	3,075	2.36
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,920	1.47
株式会社十六銀行	1,600	1.23
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	1,531	1.17
朝日火災海上保険株式会社	1,200	0.92
半田信用金庫	1,000	0.76
岡崎信用金庫	960	0.73
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	960	0.73
株式会社愛知銀行	960	0.73
株式会社LIXIL	960	0.73

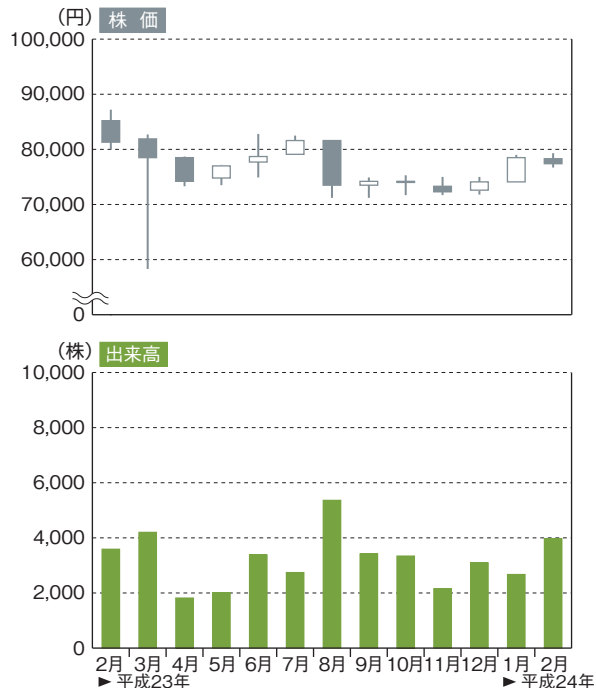
(注) 持株比率は、自己株式4,012株を控除して計算しております。

## 分布状況

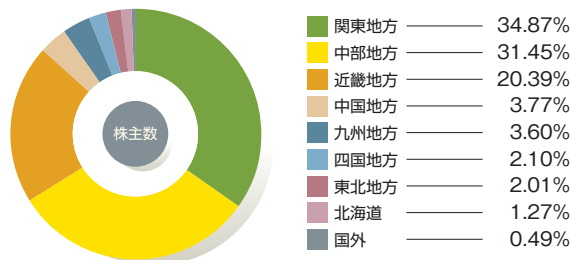
所有者別分布状況



## 株価・出来高の推移



地域別分布状況



※平成24年3月及び4月に行った公募等による新株式発行により発行済株式の総数は平成24年5月18日現在148,843株となります。

## ▶ 会社概要

(平成24年2月29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 445名(グループ会社含む)  
事業内容 戸建住宅事業・マンション事業・  
一般請負工事事業・その他の事業

グループ会社 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  
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  
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  
ジェイテクノ株式会社 名古屋市天白区井の森町163番地

(平成24年2月29日現在)

役員	代表取締役社長	宮崎 宗市
	常務取締役	沢田 康成
	常務取締役	杉浦 英二
	取締役	水戸 直樹
	取締役	小原 昇
	取締役	木俣 佳丈
	常勤監査役	千住 憲夫
	監査役	桶田 堯爾
	監査役	木内 正洋
	監査役	東松 磐樹

## ▶ 株主メモ

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 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
三井住友信託銀行株式会社

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

電話照会先 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル) 土・日・祝日を除いて9:00~17:00  
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。

公告方法 電子公告 当社ホームページ (<http://www.sanyo-hn.co.jp/>) 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します。)

