



SANYO HOUSING REPORT

第24期中間報告書

平成24年9月1日～平成25年2月28日



SANYO HOUSING GROUP

サンヨーハウジング名古屋

(東証・名証第一部 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。

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社グループ第24期第2四半期（平成24年9月1日から平成25年2月28日まで）の事業の概況につきましてご報告申し上げます。

当不動産業界においては、地価の上昇傾向や住宅着工戸数の回復が見られ、市場環境が改善に向かい始めたものと考えられます。

こうした中、当社グループの中核である戸建住宅事業（土地付オーダーメイド住宅）においては、「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」を展開し、「『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、受注の拡大を図ってまいりました。

平成24年9月21日に、サンヨーデザインギャラリー（自由設計体験型ショールーム）を開設し、複数メーカーの住宅設備を多数展示することにより、「見て」「触れて」「体験して」自由設計の楽しさ・魅力を体感しながら、建売分譲住宅との違いを明確に感じていただき、多数のお客様にご満足いただくことができました。

また、お客様に選択していただく住宅設備・ECO設備を充実させ、より魅力ある土地付オーダーメイド住宅の商品力強化に努めてまいりました。

平成24年9月27日には、関西地区の受注獲得を狙い、大阪府豊中市に豊中支店を開設いたしました。あわせて同地区にお

ける土地の仕入強化にも注力し、着実に実績を積み上げており、今後の受注拡大を進めてまいります。

マンション事業においては、当第2四半期は販売物件が少なく、売上・利益が前年同期比減少となりましたが、平成25年4月以降、名古屋市内で販売開始する「サンクレーア」シリーズ3棟57戸の販売をすすめ、通期での業績確保に邁進してまいります。

また、一般請負工事事業においては、グループ内の建築・造成工事の他、公共および民間工事を計画どおり進めてまいりました。

このような事業活動の成果として、当第2四半期における当社グループの売上高は161億40百万円（前年同期比1.4%増）、経常利益は12億60百万円（前年同期比4.8%減）、四半期純利益は7億42百万円（前年同期比2.7%減）となりました。

中間配当金につきましては、計画通り1株につき1,900円を実施させていただきました。

今後も、より強固な経営基盤の確保に努め、中核事業の土地付オーダーメイド住宅を中心に成長し、株主の皆様への利益還元に努めてまいります。

なお一層のご支援を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

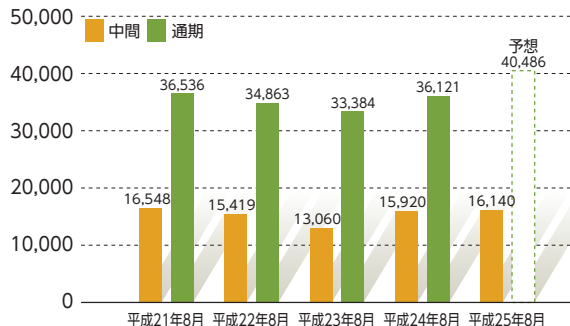
宮崎宗市

▶ 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。

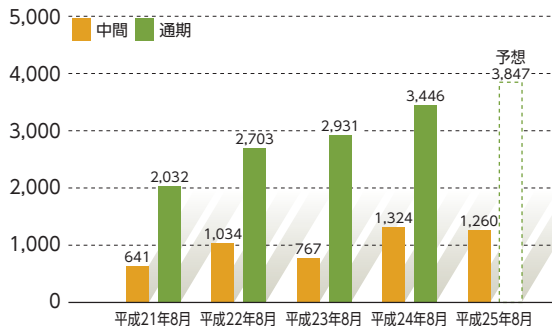
売上高

(単位:百万円)



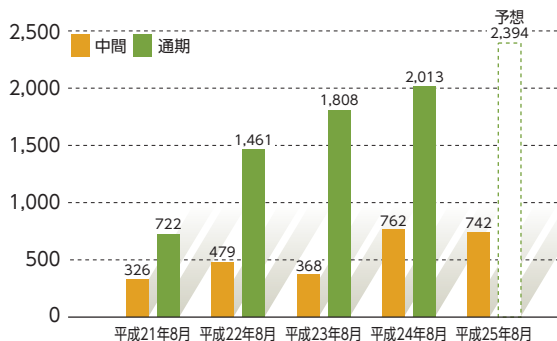
経常利益

(単位:百万円)



四半期(当期)純利益

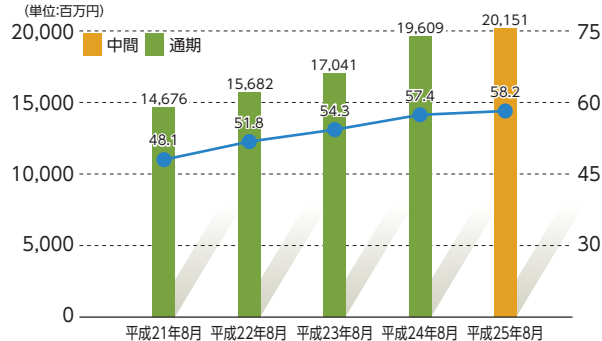
(単位:百万円)



純資産／自己資本比率

(単位:百万円)

(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25年 2月第2四半期実績	161億40百万円	12億60百万円	7億42百万円
平成25年 8月期予想	404億86百万円	38億47百万円	23億94百万円

(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

自由設計だからできるこだわりの家づくり

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・外構をすべて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をはじめ、お客様のニーズに対応した土地探しからお住まいの完成まで専門のスタッフがお客様をサポートして、お客様の住まいへの夢をカタチにしております。

知識とノウハウを活かした良質の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。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、住むほどに愛着がわく、お客様一人ひとりのこだわりの住まいを提供いたします。



ホームビルダーランキング

愛知県注文住宅
供給棟数 **1位**
sanyo housing nagoya

— おかげさまで、愛知県1位 —



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

▶サンヨードザインギャラリー（名古屋南支店）開設

名古屋市緑区に自由設計体験型ショールームとして開設したサンヨードザインギャラリー（3階建て、延床面積約1,000㎡）では、他のショールームでは見られない複数メーカーの住宅設備を多数展示しております。

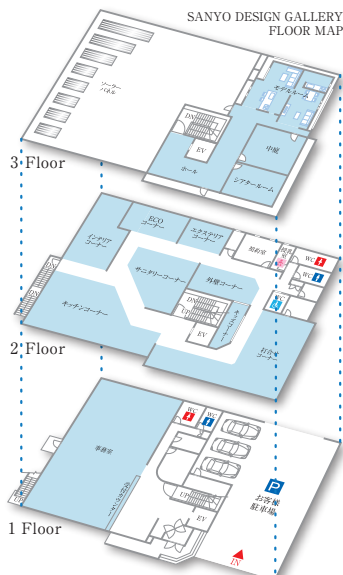
お客様が、多くの展示設備を実際に「見て」「触れて」「体験して」理想の住まいづくりをイメージどおり実現しております。

また、多くの展示設備は、自由設計の楽しさ・魅力をそのまま伝えることで、建売分譲住宅との違いが実感できる施設となっています。



■展示コーナー

複数メーカーの住宅設備を比較、確認して、理想のインテリア・エクステリアをお客様が自由に選択していただいています。



■モデルルーム・シアタールーム

モデルルームでは、標準的な広さのLDKに実際のキッチンや家具を配置し、間取りと空間づくりの参考にさせていただいています。さらにシアタールームでは当社の家づくりの流れや様子をご紹介します。



▶ サンヨーハウジング名古屋の事業展開

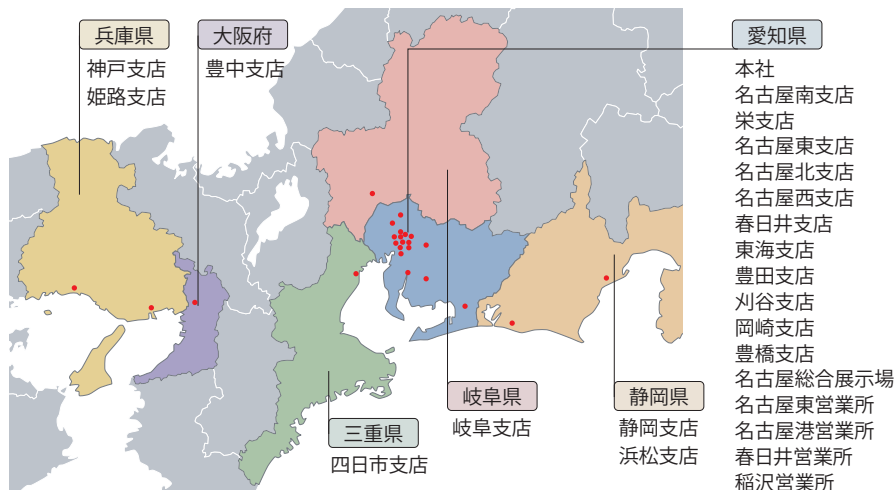
2 サンヨーハウジング名古屋の店舗展開

当社は、現在、東海エリアおよび関西エリアで18支店、4営業所、1展示場を展開しております。

支店には、お客様が「見て」「触れて」「体験して」、自由設計の家づくりを実現していただくための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。



本社

名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
tel:052-859-0034 fax:052-859-0035

名古屋南支店 ☎0120-00-2734

名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地
tel:052-899-0134 fax:052-899-0135

栄支店 ☎0120-05-3034

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

名古屋東支店 ☎0120-17-5834

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

名古屋北支店 ☎0120-16-3433

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

名古屋西支店 ☎0120-89-1534

一宮市赤見三丁目3番1号
tel:0586-26-1534 fax:0586-26-1533

春日井支店 ☎0120-03-1134

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

東海支店 ☎0120-34-7234

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

豊田支店 ☎0120-32-4849
 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

刈谷支店 ☎0120-16-8434
 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

岡崎支店 ☎0120-73-4534
 岡崎市法性寺町猿待17番地3
 tel:0564-72-3415 fax:0564-55-3483

豊橋支店 ☎0120-34-0346
 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

四日市支店 ☎0120-81-3734
 四日市市石塚町5番1号
 tel:059-350-3734 fax:059-350-3736

岐阜支店 ☎0120-08-0534
 岐阜市宇佐三丁目17番16号
 tel:058-268-6534 fax:058-268-6634

静岡支店 ☎0120-60-6634
 静岡市葵区川辺町二丁目5番7号
 tel:054-255-0834 fax:054-255-0835

浜松支店 ☎0120-13-5534
 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

豊中支店 ☎0120-54-5034
 大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号
 タイナカハートバレット
 tel:06-6844-0234 fax:06-6844-0235

神戸支店 ☎0120-36-7234
 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

姫路支店 ☎0120-75-5134
 姫路市豊沢町140番地
 新姫路ビル
 tel:079-287-3477 fax:079-287-3422

名古屋総合展示場 ☎0120-57-5534
 名古屋市長田区三本松町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

名古屋東営業所 ☎0120-05-2134
 名古屋市長田区猪子石原二丁目1701番地
 タイエー名古屋東店
 tel:052-760-5034 fax:052-773-9534

名古屋港営業所 ☎0120-75-8434
 名古屋市長田区当知二丁目1501番地
 アビタ港区店
 tel:052-384-4534 fax:052-384-7334

春日井営業所 ☎0120-07-7734
 春日井市柏井町四丁目17番地
 オイオン春日井ショッピングセンター
 tel:0568-87-7534 fax:0568-89-0634

稲沢営業所 ☎0120-05-0034
 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）

（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。

四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前期末 平成24年8月31日現在	当第2四半期末 平成25年2月28日現在
〔資産の部〕		
流動資産	31,006	31,574
現金預金	15,367	14,151
受取手形・完成工事未収入金等	934	1,049
① たな卸資産	13,922	15,709
その他	791	663
貸倒引当金	△9	—
固定資産	3,055	3,020
有形固定資産	1,937	1,995
無形固定資産	228	205
投資その他の資産	890	819
資産合計	34,062	34,594

POINT①

〔たな卸資産〕

当第2四半期末のたな卸資産は、堅調な受注を背景に、仕入活動を積極的にすすめたことなどにより、前期末から1,786百万円増加し、15,709百万円となりました。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成24年8月31日現在	当第2四半期末 平成25年2月28日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,261	13,644
支払手形・工事未払金等	3,843	2,749
② 短期借入金等	6,352	7,848
未成工事受入金	1,048	1,582
その他流動負債	2,017	1,464
固定負債	1,191	798
長期借入金	455	39
その他固定負債	736	759
負債合計	14,453	14,442
〔純資産の部〕		
③ 純資産合計	19,609	20,151
負債純資産合計	34,062	34,594

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、土地の仕入件数が増加したことにより、前期末に比べ1,496百万円増加し7,848百万円となりました。

〔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542百万円増加し、20,151百万円となりました。また、自己資本比率は、前期末から0.8ポイント上昇し、58.2%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	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	平成24年9月1日から 平成25年2月28日まで
④ 売上高	15,920	16,140
売上原価	12,673	12,888
売上総利益	3,247	3,251
販売費及び一般管理費	2,015	2,080
⑤ 営業利益	1,231	1,171
営業外収益	151	143
営業外費用	58	54
⑤ 経常利益	1,324	1,260
特別利益	1	11
特別損失	0	12
税金等調整前四半期純利益	1,324	1,260
法人税等	562	518
少数株主損益調整前四半期純利益	762	742
四半期純利益	762	742

POINT④

POINT⑤

[売上高]

戸建住宅の引渡棟数が増加したことなどにより、売上高は前第2四半期に比べ220百万円増加し16,140百万円となりました。

[営業利益・経常利益]

営業基盤の強化を狙い、サンヨーデザインギャラリー（名古屋南支店）及び豊中支店を開設いたしました。それに伴う先行費用の発生により販売費及び一般管理費が増加し、営業利益は、前第2四半期に比べ59百万円減少の1,171百万円、経常利益は63百万円減少の1,260百万円となりました。

(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	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	平成24年9月1日から 平成25年2月28日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,938	△1,966
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△65	△117
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,147	868
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△856	△1,216
現金及び現金同等物の期首残高	11,726	13,752
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,870	12,535

POINT⑥

[キャッシュ・フロー計算書]

たな卸資産の増加などにより、営業活動によるキャッシュ・フローは、1,966百万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、固定資産の取得などにより117百万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、短期借入金の増加などにより868百万円の増加となりました。

▶ 当社グループの事業について

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「総合住宅企業グループ」です。

▶ 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

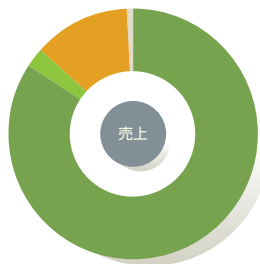


名古屋市内を中心に展開している新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズは、これまでに土地付オーダーメイド住宅で培った住まいづくりのノウハウを随所に活かしてつくりあげております。



サンクレーア千種公園

売上構成比



戸建住宅事業	135億99百万円	— 84.26%
マンション事業	4億14百万円	— 2.57%
一般請負工事業	20億30百万円	— 12.58%
その他の事業	95百万円	— 0.59%

▶ 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
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 ジェイテクノ(株)設立
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 (名古屋南支店) 開設 豊中支店開設

▶ 株式の概況 (平成25年2月28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	148,843株 (自己株式3,261株を含む)
株主数	13,115名

(注) 平成25年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、株式の状況は株式分割前の株式数により記載しております。

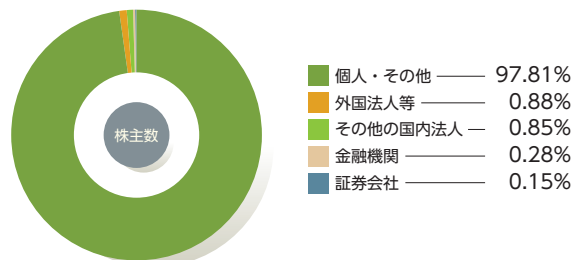
大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	40,550	27.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	7,533	5.17
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	5,633	3.86
ピービーエイチ フィデリティ ビューリタン フィデリティ シリーズ イントリンジック オポチュニティズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	5,000	3.43
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,920	1.31
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	1,716	1.17
株式会社十六銀行	1,600	1.09
チェース マンハッタン バンク ジーティーエス クライ アンツ アカウト エスクロウ (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	1,323	0.90
朝日火災海上保険株式会社	1,200	0.82
メロン バンク トリーティー クライアンツ オムニバス (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	1,085	0.74

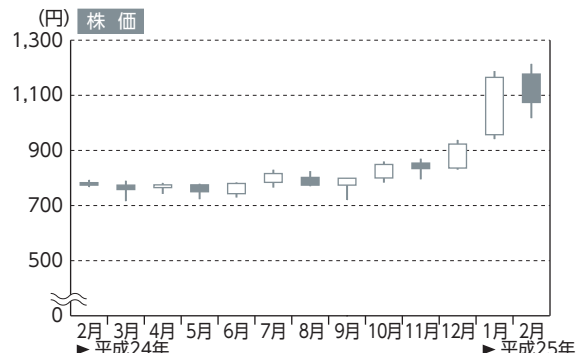
(注) 持株比率は、自己株式3,261株を控除して計算しております。

分布状況

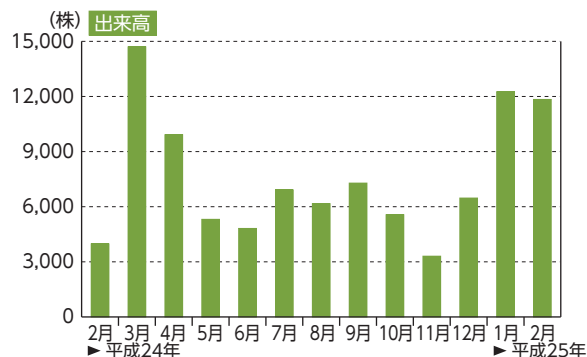
所有者別分布状況



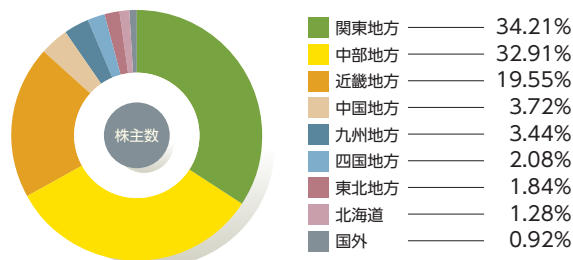
株価・出来高の推移



(注) 平成25年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、株式分割を過年度に遡及して調整した修正株価で表示しております。



地域別分布状況



▶ 会社概要

(平成25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 3,732百万円
従業員数 474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 名古屋市中種区今池南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 名古屋市中天白区井の森町163番地

(平成25年2月28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 宮川 彰
常勤監査役 千住 憲夫
監査役 楠田 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 100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全国本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。)

・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。

※平成25年3月1日に単元株制度を採用し、単元株式数を100株としております。



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。

