

第25期中間報告書  
サンヨーハウジングレポート2014  
平成25年9月1日～平成26年2月28日  
(東証・名証第一部 証券コード8904)

家を、土地からオーダーメイドする。



## ▶ 株主の皆様へ



家を、土地からオーダーメイドする。



SANYO HOUSING NAGOYA

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。

当社は平成元年11月創立以来、一般的な建売住宅とは異なる独自のビジネスモデルである「土地付オーダーメイド住宅」をメインに住宅事業を進めてまいりました。

お客様にとって快適な住まいとは、まず暮らす場所である理想の「土地」を探すことから始まり、そこにお客様それぞれの暮らしに合わせた「自由設計の家」を建てることによって実現できるものと考えております。

生活するスタイルが多様化した今日では、住まいに対するニーズも日々変化しております。「理想の住まいづくり」を目指して、お客様にご満足していただける質の高い住宅を提供するために、「家を、土地からオーダーメイドする。」事業活動を推進し、企業価値をより一層高め、社会へ貢献してまいりたいと存じます。

今後ともご指導ご鞭撻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

## ▶ トップインタビュー

Q | 第25期第2四半期を振り返って

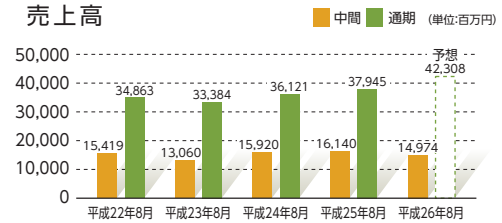
A | 厳しい結果となりましたが、  
巻き返しを図ってまいります。

既に公表させていただいたとおり、第2四半期の業績は非常に厳しい結果となりました。消費増税の駆け込み需要等で建築工事が集中し職人不足が発生したこと、一部住宅設備の納入が遅延したことなどで、当初予定していた引渡しが遅れる物件が発生したことが要因となっております。また、消費増税に対する経過措置終了後の受注の低迷は想定以上のものでした。

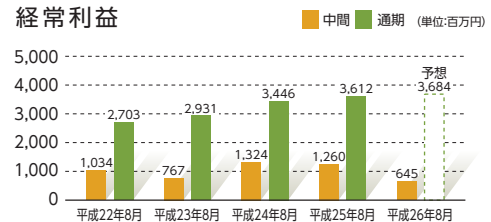
しかしながら、これらは一時的なものと考えております。既に足元の受注は回復しており、また、職人の確保も順調に進んでいることから、期末の巻き返しに向け当社グループの勢力を挙げて業務に邁進してまいります。

## ▶ 財務ハイライト

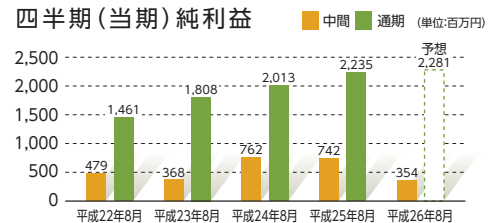
売上高



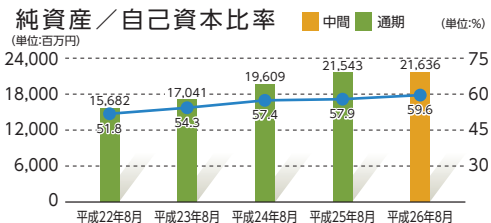
経常利益



四半期(当期)純利益



純資産/自己資本比率



(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。

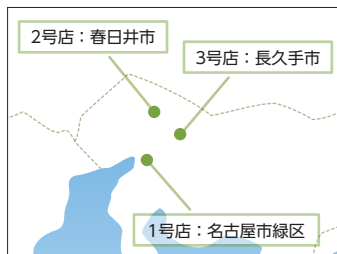
## Q | 今期の戦略を教えてください。

A **戦略①**  
サンヨーデザインギャラリーによる、差別化戦略の強化と東海圏深耕を推進してまいります。

当社の中核事業である「土地付オーダーメイド住宅」の魅力を多くのお客様に知っていただきたいという考えから、平成24年9月にサンヨーデザインギャラリー1号店（名古屋南支店）を開設しました。

自由設計の家をつくる楽しさや喜びを感じていただける様々な工夫を凝らしたことで、多くのお客様に一般的な建売住宅との違いや、当社住宅の魅力を知っていただけるきっかけとなり、受注面においても想定以上の成果を上げることができました。

平成26年8月期には名古屋市近郊の春日井市、長久手市に2つのサンヨーデザインギャラリーを開設し、建売住宅との差別化戦略を一層強化するとともに、東海圏の深耕をさらに推進してまいります。



1号店：名古屋南支店  
(延床面積1,225㎡、地上3階建)



2号店：春日井支店 外観イメージ  
(延床面積1,247㎡、地下1階・地上3階建)



3号店：名古屋東支店 外観イメージ  
(延床面積1,136㎡、地上5階建)

A **戦略②**  
関西本部を設立し、関西圏の営業基盤を強化してまいります。

当社は、全国のお客様に「土地付オーダーメイド住宅」を提供することを目指しており、東海圏を中心に関西圏にも進出しております。当社地盤である東海圏においては、既に多くのお客様に認めていただけるようになってまいりましたが、関西圏においては知名度も含め、満足できる段階に至っておりません。

地域のお客様のニーズにより柔軟かつ迅速にお答えできるよう、平成26年3月に社内カンパニーの位置付けで関西本部を設立しました。仕入・営業・施工・顧客サービス等の一連の活動に対して大幅に権限を持たせ、関西圏における事業成長を加速させ、営業基盤の強化を図ってまいります。

Q | 中長期展望については？

A | 全国展開を目指し、  
地域密着型の店舗展開を  
進めてまいります。

当不動産業界においては、世帯数の減少から住宅に対するニーズは減少していくのではないかとの見方がありますが、「住」に対する需要は普遍的なものと認識しております。

多くの企業が住宅を提供しておりますが、当社は「家を、土地からオーダーメイドする。」ことこそが、お客様の理想の暮らしと住まいを実現するために最良であると捉え、「土地付オーダーメイド住宅」というビジネスモデルで全国展開を目指していきたいと考えております。

そのために、お客様が暮らしたいと思う街を徹底的に調査し、お客様の理想に叶う土地の提案と自由設計の建物を提供する地域密着型の店舗展開を進めてまいります。

Q | 最後に株主の皆様  
にメッセージを  
お願いいたします。

当社は、おかげさまで創立25年を迎えることができたが、一方でまだ発展途上の会社と考えております。社訓のひとつとして「同志団結」を掲げており、活力に満ちた若い社員を中心に一丸となって全国展開を目指し、次の50年に向けて突き進んでまいります。

株主の皆様には、引き続き一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中間配当金について

当社は、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、中間配当金につきましては、計画通り1株につき19円を実施させていただきました。

平成26年8月期 第2四半期末	19円
平成26年8月期 期末（予想）	19円
年間配当金 合計	38円

## ▶ 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25年8月31日現在	当第2四半期末 平成26年2月28日現在
〔資産の部〕		
流動資産	34,109	33,021
現金預金	14,851	13,357
受取手形・完成工事未収入金等	1,435	1,376
① たな卸資産	17,059	17,605
その他流動資産	763	682
固定資産	3,116	3,299
有形固定資産	1,955	2,074
無形固定資産	206	244
投資その他の資産	955	980
資産合計	37,226	36,321

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当第2四半期末のたな卸資産は、受注済在庫が増加したことなどにより前期末から546百万円増加し、17,605百万円となりました。

（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。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成25年8月31日現在	当第2四半期末 平成26年2月28日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,210	13,233
支払手形・工事未払金等	3,465	3,009
② 短期借入金等	6,758	6,874
未成工事受入金	1,132	2,066
その他流動負債	1,854	1,282
固定負債	2,471	1,451
② 長期借入金	1,713	678
その他固定負債	758	773
負債合計	15,682	14,685
〔純資産の部〕		
③ 純資産合計	21,543	21,636
負債純資産合計	37,226	36,321

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

当第2四半期末における有利子負債は、借入金の返済に伴い、前期末に比べ919百万円減少し、7,552百万円となりました。その結果、総資産に占める有利子負債の割合は、前期末に比べ2.0ポイント低下し、20.8%となりました。

#### 〔純資産・自己資本比率〕

当第2四半期末における純資産は前期末から92百万円増加し、21,636百万円となりました。また、自己資本比率は前期末から1.7ポイント上昇し、59.6%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24年9月1日から 平成25年2月28日まで	当第2四半期 平成25年9月1日から 平成26年2月28日まで
④ 売上高	16,140	14,974
売上原価	12,888	12,192
売上総利益	3,251	2,782
販売費及び一般管理費	2,080	2,212
⑤ 営業利益	1,171	569
営業外収益	139	122
営業外費用	50	46
経常利益	1,260	645
特別利益	11	6
特別損失	12	3
税金等調整前四半期純利益	1,260	648
法人税等	518	294
少数株主損益調整前四半期純利益	742	354
四半期純利益	742	354

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

戸建住宅の引渡棟数が減少したことにより、売上高は前第2四半期に比べ1,165百万円減少し、14,974百万円となりました。

#### [営業利益・経常利益]

長期的な成長に向け、建売住宅との差別化を一層明確化すべくCM等の広告宣伝、販売促進を強化したことにより、営業利益は前第2四半期に比べ601百万円減少し、569百万円となりました。

## 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24年9月1日から 平成25年2月28日まで	当第2四半期 平成25年9月1日から 平成26年2月28日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,966	△23
投資活動によるキャッシュ・フロー	△117	△279
財務活動によるキャッシュ・フロー	868	△1,193
⑥ 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,216	△1,497
現金及び現金同等物の期首残高	13,752	13,232
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,535	11,735

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

当第2四半期末における現金及び現金同等物は、前期末に比べ1,497百万円減少しております。これは、借入金の返済などにより財務活動によるキャッシュ・フローが1,193百万円減少したこと、子会社株式の取得や固定資産の取得などにより投資活動によるキャッシュ・フローが279百万円減少したこと等によるものです。



## ▶ 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。

平成25年10月25日、施工・工事能力の強化および内製化を図ることを目的に、三重県津市で建設工事業を展開している株式会社宇戸平工務店を子会社化しました。

### ▶ 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。



### ▶ 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作りあげております。



サンクレーア星が丘



サンクレーア矢場町

### ▶ 一般請負工事事業

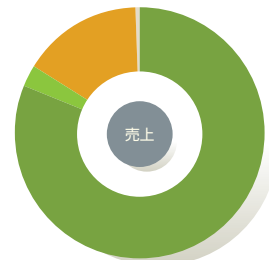
一般請負工事事業は、建築工事、土木工事および管工事などの民間および公共工事の請負を行っております。

### ▶ 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。

## 売上構成比

■ 戸建住宅事業	121億59百万円	81.2%
■ マンション事業	4億20百万円	2.8%
■ 一般請負工事事業	23億14百万円	15.5%
■ その他の事業	80百万円	0.5%





## ▶ 営業拠点 (平成26年2月28日現在)

### ▶ 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
名古屋南支店	名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地	TEL. 052-899-0134
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番地	TEL. 0568-35-5534
東海支店	愛知県東海市富木島町前田面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5番1号	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
静岡支店	静岡市葵区川辺町二丁目5番7号 シティ・コート葵1階	TEL. 054-255-0834
豊中支店	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0234
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町25番1号 神宮東中目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
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	愛知県長久手市久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
資材部	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-0034

### ▶ 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
株式会社宇戸平工務店	三重県津市久居寺町1232番地の26	TEL. 059-256-1284

## ▶ 沿革

平成元年	(株)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	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
平成25年	(株)宇戸平工務店を子会社化

## ▶ 株式の概況 (平成26年2月28日現在)

### 株式の状況

発行可能株式総数 25,000,000株

発行済株式の総数 14,884,300株  
(自己株式102,906株を含む)

株主数 11,267名

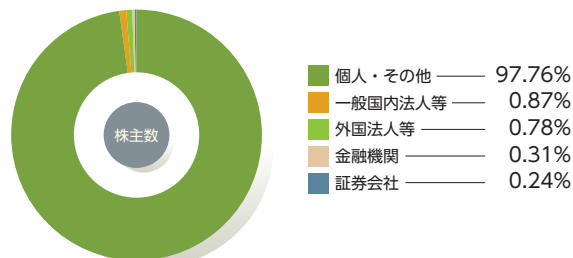
### 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,060,000	27.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	889,700	6.01
ピー・イー・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 フアンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	632,400	4.27
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	542,500	3.67
クレディット スイス アーゲー チューリツヒ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	302,400	2.04
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.29
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	165,200	1.11
クレディ・スイス・セキュリティーズ (ユーエスエー) エルエルシー メインアカウント (常任代理人 クレディ・スイス証券株式会社)	165,182	1.11
株式会社十六銀行	160,000	1.08
JPMCC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	145,200	0.98

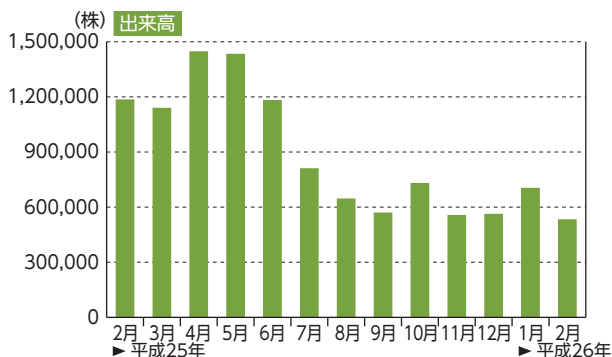
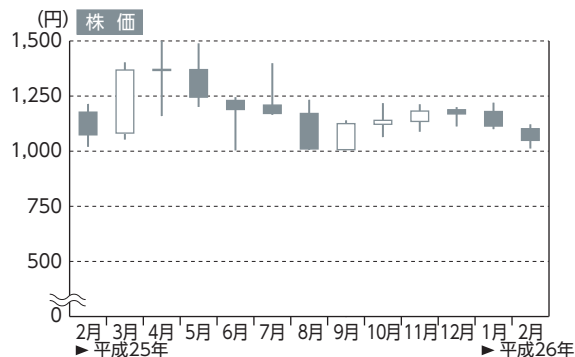
(注) 持株比率は、自己株式102,906株を控除して計算しております。

### 分布状況

#### 所有者別分布状況

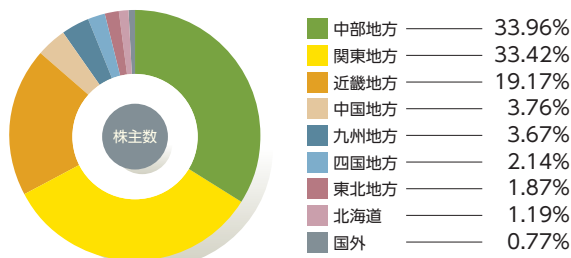


### 株価・出来高の推移



(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、当該株式分割を遡及して表示しております。

#### 地域別分布状況



## ▶ 会社概要

(平成26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 483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

(平成26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 0120-782-031 (フリーダイヤル)  
 土・日・祝日を除く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。

## 株主の皆様の声をお聞かせください

下記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。所要時間は5分程度です。

当社では、株主の皆様の当中間報告書に関する声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝(図書カード500円)を進呈させていただきます



<http://www.e-kabunushi.com>  
 アクセスコード 8904

いいかぶ

検索



空メールによりURL自動返信

kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入)アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。



携帯電話からもアクセスできます

QRコード読み取り機能のついた携帯電話をお使いの方は、右のQRコードからもアクセスできます。



※本アンケートは、株式会社 a2media(エー・ツー・メディア)の提供する「e-株主サーチ」サービスにより実施いたします。  
 (株式会社 a2media)についての詳細 <http://www.a2media.co.jp>  
 ※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます。事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ 「e-株主サーチ事務局」 TEL:03-5777-3900 (平日 10:00~17:30) MAIL:info@e-kabunushi.com



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。



## しあわせの棲み家。

「どんな外観にしようかな」「どんな間取りにしようかな」  
家を建てよう。そう決意するとき、あなたはきっと、  
まず家そのものに思いを巡らせることでしょう。でも、  
まいにちの暮らしの中で、しあわせを感じる瞬間は家の敷地の中だけでしょうか。  
わたしたちは街に住んでいます。家に住む、という前にまず、街に住んでいる。  
家を建てよう。そう決意するときにはまず、  
家を建てるその土地、街そのものからしっかり向き合ってください。

両親とあたたかな時間を過ごした風景。馴染みの顔や声であふれる街並み。  
いろいろな思い出や感情のいっぱいあった場所。家族や友人、思い出や絆を、  
これから先もずっと大切にしていきたいと願うすべての人へ。  
地域に根ざし、地域と共に歩んできたサンヨーハウジング名古屋だからこそ  
ご提供できる土地や情報がたくさんあります。  
家づくりのノウハウがたくさんあります。  
あなたの大切な想いや夢を、ぜひ一度お聞かせください。  
土地から家まで、フルオーダーで、あなたのしあわせを叶えていきます。

敷地に家を建てるんじゃない。街に家を建てるんだ。

家を、土地からオーダーメイドする。

 SANYO HOUSING GROUP  
**サンヨーハウジング名古屋**

