

第26期中間報告書  
サンヨーハウジングレポート2015  
平成26年9月1日～平成27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。





## Contents

株主の皆様へ	1
連結財務ハイライト	2
事業展開	3
四半期連結財務諸表（要旨）	5
当社グループの事業について	7
営業拠点	8
沿革	8
株式の概況	9
会社概要	10
株主メモ	10

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。

今期に入り足元での景気の基調は穏やかな回復が続いています。また、本年は春闘で過去最高のベアを回答した企業が続出するなど雇用・所得の改善が見込まれております。それに伴い、個人消費も全体として底堅く推移するものと思われることから、不動産業界を取り巻く環境が徐々に良化していくものと期待しております。

こうした中、当社グループはお客様の快適な住まいづくりを目指し、理想の「土地」を探すことから始め、そこにそれぞれの暮らしに合わせた「自由設計の家」を提供することに努めてまいりました。

これからも、

『家を、土地からオーダーメイドする。』

事業活動を強固なものにしてまいりたいと考えております。

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事業活動を推進しながら、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。

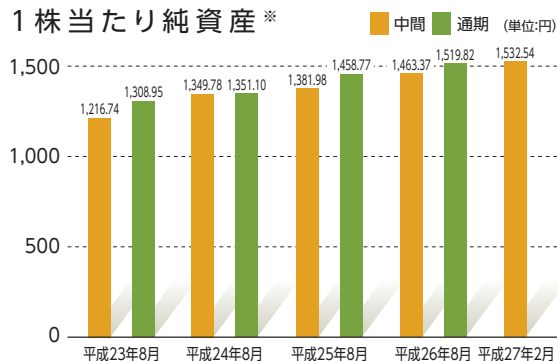
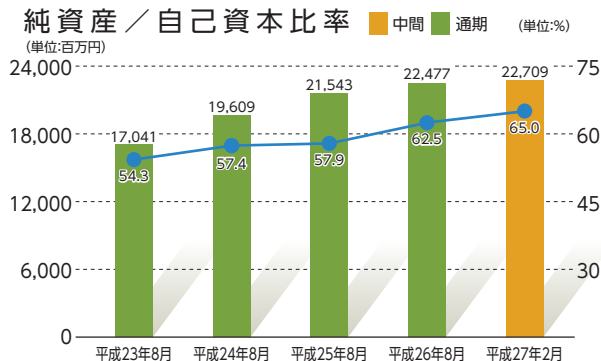
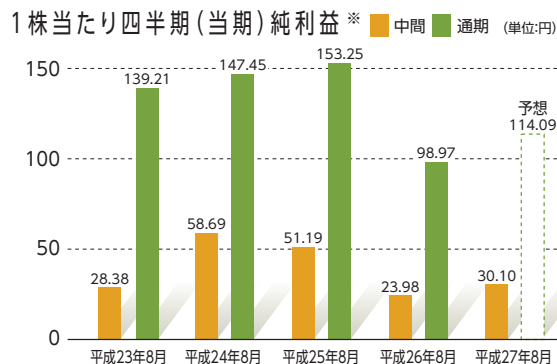
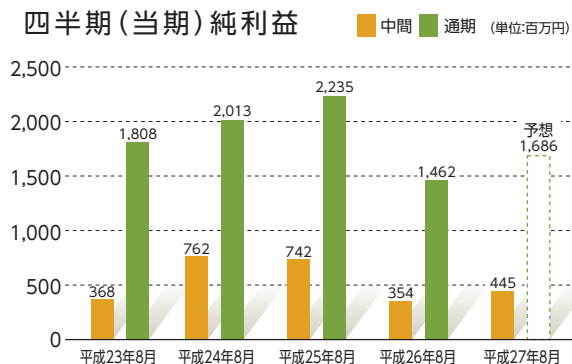
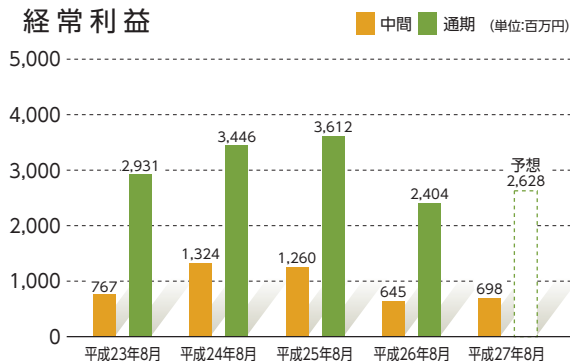
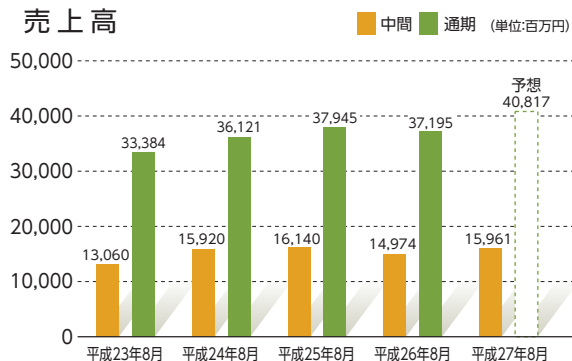
株主の皆様には、今後とも引き続き一層のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮崎宗市

# ▶ 連結財務ハイライト

(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。



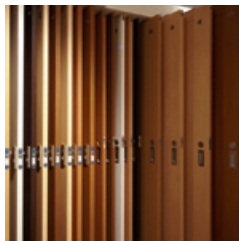
\*平成25年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、当該株式分割を遡及して表示しております。

### 1 サンヨーデザインギャラリーの店舗展開

当社の主力事業である「土地付オーダーメイド住宅」の魅力をより多くのお客様にご理解いただくため、サンヨーデザインギャラリーの店舗展開をすすめています。平成24年9月に名古屋市緑区に1号店を開設し、現在は、名古屋市近郊の春日井市、長久手市を合わせ3店舗となっております。

サンヨーデザインギャラリーは、当社の自由設計の魅力が十分に伝えられるよう、豊富な住宅設備の展示は勿論、実際の空間を演出したモデルルームを「見て」「触れて」「体験して」いただける様々な工夫を凝らした営業の中核拠点となっております。

今後、愛知県三河地区での新店舗開設を視野に入れ、既存店舗では常にお客様のニーズに合わせた最新の住宅設備の入替を行い、『家を、土地からオーダーメイドする。』強みを活かした営業活動を推進してまいります。





## 2 商品力・提案力の強化

当社では、お客様が安心して住んでいただける家づくりを目指し、耐震に加え、地震の揺れを大幅に軽減させる制震ダンパー（住友ゴム工業株式会社「MIRAIE」）を、3階建てを除く全ての建物に標準搭載いたしました。

自由設計の家づくりの楽しさに、より大きな安心と安全を加え、高い付加価値をもった住まいを提供してまいります。

「守りたい未来」と「こだわりの住まい」をカタチにする



また、自由設計に対するお客様の多様なニーズに対応するため、設計部を独立させました。図面設計に係るCADシステムの刷新を行い、改正省エネ法対応を含めた設計・積算の業務効率率アップおよび設計提案力の強化を進めることで、更なる顧客満足度の向上を図ってまいります。

## 3 ブランドイメージの構築と浸透

当社のブランドイメージを高めるため、様々な取組みを行っております。

以前よりインターネット広告、ホームページの刷新、テレビやラジオのコマーシャル等を行ってまいりましたが、昨年11月から当社の「土地付オーダーメイド住宅」を紹介するテレビ番組の放送を始めました。

番組内では、お引渡ししたお客様に出演いただき、自由設計だからこそ実現できたそれぞれのこだわりや想いを、生の声と実例を通じて紹介する内容となっています。

番組を通じて、自由設計の魅力を幅広い視聴者に伝えてまいります。



(番組MC) 春香クリスティーン

番組名	『オーダーメイド！住宅図鑑』
放送局	テレビ愛知
放送日時	平成26年11月～平成27年8月 毎週土曜日 20：54～
司会進行	春香クリスティーン
特設サイト	<a href="http://www.sanyo-hn.co.jp/ordermade/">http://www.sanyo-hn.co.jp/ordermade/</a>



また、プロ野球球団の中日ドラゴンズが本拠地としているナゴヤドームの内野左側フェンスに、今シーズン社名の看板を掲出することとなりました。

年間200万人に及ぶスタジアム来場者やテレビ中継等を通じて多くの方々に社名を知っていただける機会になると考えております。



## ▶ 四半期連結財務諸表（要旨）

### 四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前期末 平成26年8月31日現在	当第2四半期末 平成27年2月28日現在
〔資産の部〕		
流動資産	32,087	31,002
現金預金	15,085	13,109
受取手形・完成工事未収入金等	1,212	1,304
① たな卸資産	15,138	16,040
その他流動資産	651	547
固定資産	3,884	3,910
有形固定資産	2,603	2,509
無形固定資産	206	179
投資その他の資産	1,074	1,221
資産合計	35,971	34,913

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当第2四半期末のたな卸資産は、受注拡大に向け、新規物件の取得を徐々に積極化したことにより、前期末から902百万円増加し、16,040百万円となりました。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成26年8月31日現在	当第2四半期末 平成27年2月28日現在
〔負債の部〕		
流動負債	11,940	10,577
支払手形・工事未払金等	3,191	2,644
② 短期借入金等	5,887	5,310
未成工事受入金	1,456	1,354
その他流動負債	1,404	1,269
固定負債	1,554	1,626
② 長期借入金	702	756
その他固定負債	852	870
負債合計	13,494	12,204
〔純資産の部〕		
③ 純資産	22,477	22,709
負債純資産合計	35,971	34,913

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

当第2四半期末における有利子負債は、前期末に比べ523百万円減少し6,066百万円となりました。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0.9ポイント低下し、17.4%となりました。

#### 〔純資産〕

当第2四半期末における純資産は、利益剰余金が増加したことなどにより、前期末から232百万円増加し、22,709百万円となりました。また、自己資本比率は、前期末から2.5ポイント上昇し、65.0%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25年9月1日から 平成26年2月28日まで	平成26年9月1日から 平成27年2月28日まで
④ 売上高	14,974	15,961
売上原価	12,192	13,221
売上総利益	2,782	2,739
販売費及び一般管理費	2,212	2,147
⑤ 営業利益	569	592
営業外収益	122	136
営業外費用	46	30
⑤ 経常利益	645	698
特別利益	6	3
特別損失	3	6
税金等調整前四半期純利益	648	695
法人税等	294	250
少数株主損益調整前四半期純利益	354	445
四半期純利益	354	445

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

戸建住宅事業の売上は伸び悩みましたが、マンション及び一般請負工事事業が堅調に推移した結果、売上高は前第2四半期に比べ986百万円増加し、15,961百万円となりました。

#### [営業利益・経常利益]

建築コストの上昇により、売上総利益は減少したものの、全社的なコスト削減を進めた結果、販売費及び一般管理費が減少し、営業利益は前第2四半期に比べ22百万円増加の592百万円、経常利益は52百万円増加の698百万円となりました。

(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25年9月1日から 平成26年2月28日まで	平成26年9月1日から 平成27年2月28日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△23	△1,087
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△279	△131
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,193	△777
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,497	△1,996
現金及び現金同等物の期首残高	13,232	13,450
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,735	11,453

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加などにより1,087百万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、投資有価証券等の取得などにより131百万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、短期借入金の減少などにより777百万円の減少となりました。

## ▶ 当社グループの事業について

当社グループは、土地探しから始める「土地付オーダーメイド住宅」を主力とする戸建住宅分譲、新築マンション分譲、不動産仲介、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グループです。

平成26年9月22日、大阪府豊中市にサンヨー住宅販売株式会社を設立し、「土地付オーダーメイド住宅」で積み上げた自由設計のノウハウを集約した提案型戸建住宅の施工・販売を行っており、大阪市内を中心に、関西エリアのシェア拡大を図ってまいります。

### ▶ 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。



### ▶ マンション事業



マンション事業は、名古屋市内を中心に新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズを展開しております。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た暮らしやすさと暮らす楽しみを両立させた新しいマンションのカタチを提案しております。



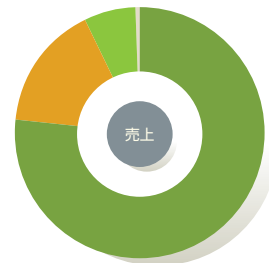
サンクレーア川名



サンクレーア新瑞

### 売上構成比

■ 戸建住宅事業	122億61百万円	76.8%
■ 一般請負工事業	25億53百万円	16.0%
■ マンション事業	10億67百万円	6.7%
■ その他の事業	77百万円	0.5%



### ▶ 一般請負工事業

一般請負工事業は、民間をはじめ、公共施設の建築工事、土木工事、管工事など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。



## ▶ 営業拠点 (平成27年4月1日現在)

### ▶ サンヨーハウジング名古屋

サンヨー デザイン ギャラリー	本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034	
	建設本部	愛知県長久手市久保山812番地	TEL. 0561-64-0717	
	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	
	名古屋東支店	愛知県長久手市井堀113番地	TEL. 0561-61-5534	
	春日井支店	愛知県春日井市瑞穂通八丁目22番地1	TEL. 0568-86-3334	
	栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734	
	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	
	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	
	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	
事務所 ショールーム	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	
	岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534	
	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	
	浜松支店	浜松市中区常盤町145番地の1 三井生命浜松ビル1階	TEL. 053-413-3434	
	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	
	関西本部	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
	住宅展示場	名古屋総合展示場	名古屋市熱田区三本松町25番1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
		四日市支店	三重県四日市市石塚町5番1号	TEL. 059-350-3734
	不動産情報誌	岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
サンなご スタジオ	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	

### ▶ サンヨーハウジンググループ

サンヨー測量株式会社 ※	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
サンヨー住宅販売株式会社	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. 06-6844-0256

※平成27年4月1日にサンヨー土木測量株式会社からサンヨー測量株式会社へ商号変更しております。

## ▶ 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10年	岐阜支店開設
平成11年	サンヨー土木測量株式会社(現サンヨー測量株式会社) 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式会社を子会社化 (株)巨勢工務店を子会社化
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	ジェイテクノ株式会社設立
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	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
平成26年	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設 サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設 サンヨー住宅販売株式会社設立

# ▶ 株式の概況 (平成27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66,354株を含む)
株主数	9,465名

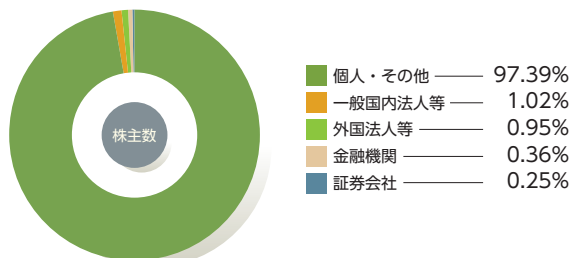
## 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,065,300	27.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	1,246,500	8.41
ピービーエイチ ファイデリティ ビューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシック オポチユニティズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	700,000	4.72
クレディ スイス アーゲー チューリッヒ エーアイエフ ファンズ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	400,200	2.70
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	348,200	2.34
ケービーエル ヨーロピアンプライベートバンカーズ オーディナリー アカウント (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	277,900	1.87
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	247,500	1.67
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.29
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	182,700	1.23
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	172,800	1.16

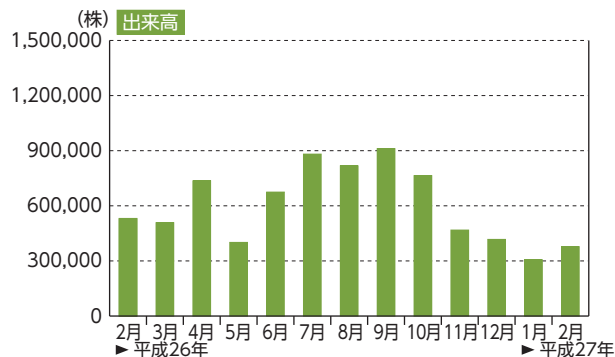
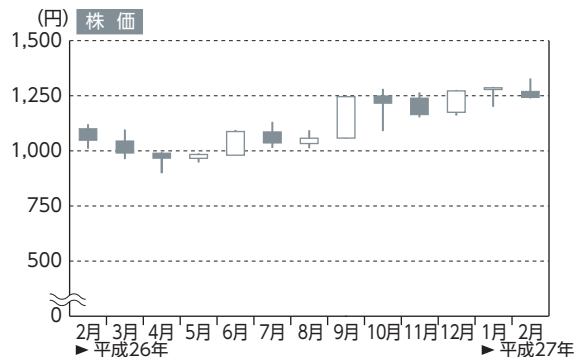
(注) 持株比率は、自己株式66,354株を控除して計算しております。

## 分布状況

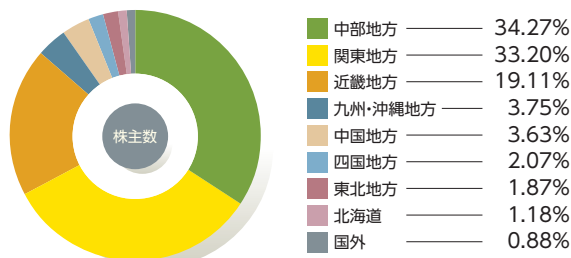
所有者別分布状況



## 株価・出来高の推移



地域別分布状況



## ▶ 会社概要 (平成27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 481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

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	大森 隆治
	社外取締役	遠藤 彰一
	常勤監査役	千住 憲夫
	社外監査役	木内 正洋
	社外監査役	東松 磐樹
	社外監査役	川崎 修一

## ▶ 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。



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。

