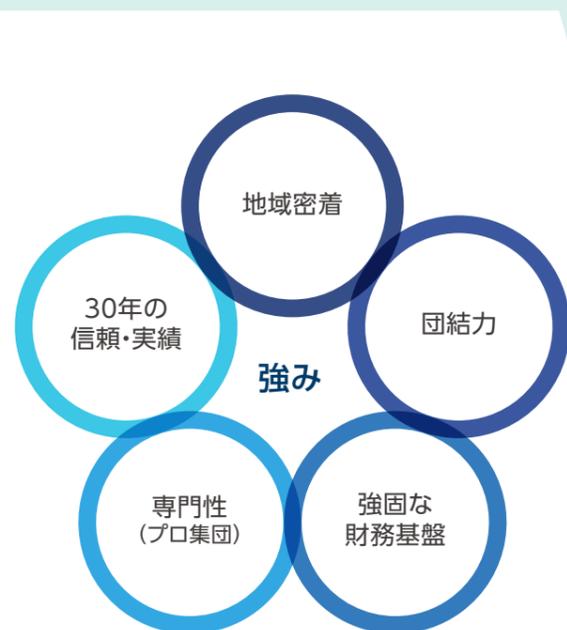


# 総合不動産サービスを提供する企業集団の形成に向け 当社グループの事業運営体制は 着実に強化が進んでいます。

当社は設立以来、地域に密着した営業活動によって、信頼と実績を積み重ねてきました。業容拡大に伴って、組織としての団結力や、人材としての専門性、更には強固な財務基盤など、経営基盤の強化を着実に進めてきました。こうした強みを基礎に、当社グループは現在、当社と連結子会社10社(2023年2月現在)からなる計11社編成により、「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」の4つの事業を展開しています。

前中期経営計画(2020年8月期～2022年8月期)より開始した総合不動産グループ形成に向けた取り組みは着実に進展し、現中期経営計画(2023年8月期～2025年8月期)において、その取り組みは次のステージへと入りました。今後もグループ事業運営体制の強化とシナジーの拡大を推し進め、「総合不動産グループ」としてのさらなる進化を目指します。

## 強みと事業構成



### 戸建住宅事業

コア事業として、市場の深耕と拡大を推し進め成長戦略を牽引。人々の暮らしを支える拠点である「住まい」を戸建住宅として提供しています。

### マンション事業

ファミリー層をメインターゲットに、生活利便性の高い立地に厳選した新築分譲マンションを企画・販売しています。

### 一般請負工事事業

多くの公共工事や民間工事での実績や高い技術力を活かし、当社グループの戸建住宅の施工をはじめ、土木・造成・建設工事等を行っています。

### その他の事業

リフォーム工事や不動産の仲介、中古不動産の流通・再販(リノベーション)等、総合不動産として提供すべき様々な事業を提供しています。

グループシナジー

## 事業セグメント

### 2 マンション事業

マンションの企画・販売

5.6%

■ 関連する会社

サンヨーベストホーム(株)

### 3 一般請負工事事業

建築工事、土木工事、  
管工事等の請負

8.8%

■ 関連する会社

(株)巨勢工務店

ジェイテクノ(株)

(株)宇戸平工務店

### 1 戸建住宅事業

戸建住宅の  
施工・販売

81.2%

■ 関連する会社

(株)AVANTIA

五朋建設(株)

(株)サンヨー不動産

(株)プラスワン

(株)DreamTown

### 4 その他の事業

不動産仲介、  
リフォーム工事等

4.4%

■ 関連する会社

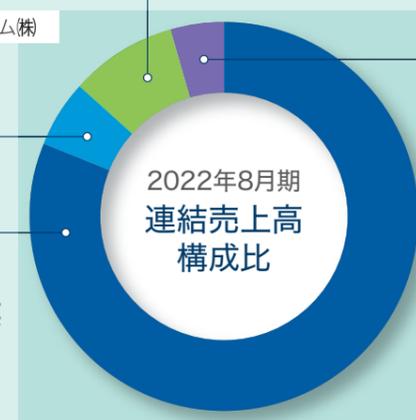
(株)AVANTIA

(株)サンヨー不動産

(株)プラスワン

(株)ドリームホーム

(株)アバンティア不動産



## 1 経営成績

## 業績サマリー

当期(2022年8月期)の連結業績は、売上高、各段階利益すべてにおいて、前期に引き続き、大幅な増収増益となりました。

- 主力の戸建住宅事業を中心に、コアエリアの深耕と展開地域の拡大・成長が順調に進み、業績が拡大しました。
- マンション事業も計画を上回る水準での受注・引渡となり連結業績に貢献しました。
- 株式会社DreamTownの連結開始時に評価損を計上した物件の販売が進み、売上総利益を押し上げる一方で、ドリームホームグループの通年計上により販売管理費が増加しましたが、増収効果により、営業増益となりました。



## セグメント別経営成績

**戸建住宅事業** 支店展開による地域密着型の営業活動の強みを活かしながら、コアエリアである愛知県の深耕、ドリームホームグループのグループ化による関西圏の強化及び三重県ではグループ3社で安定供給基盤を構築するなど、重点強化地域の成長を図りました。また、さらなる収益基盤を求め、首都圏及び九州の新地域へ進出し、展開地域への深耕と拡大を推進してまいりました。当期の売上高は476億87百万円(前年同期比29.3%増)、営業利益は15億86百万円(前年同期比34.3%増)となりました。

**マンション事業** 当社会社であるサンヨーベストホーム株式会社が実需向けのマンションを、ファミリー層を含めた多様な客層をターゲットにし、また、名古屋市内の都市型の物件から利便性の良い郊外型の物件まで幅広い立地にマンションブランド「サンクレーア」を展開しております。当期の売上高は33億6百万円(前年同期比26.9%増)、営業利益は2億25百万円(前年同期比17.6%増)となりました。

**一般請負工事事業** 当社会社であるジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店の3社がそれぞれの地域の老舗工務店として、公共事業や民間工事での実績や高い技術力を活かし、当社グループの戸建住宅やマンション施工等、様々なシナジーを発揮しながら業容を拡大しております。当期の売上高は51億87百万円(前年同期比24.6%増)、営業利益は2億46百万円(前年同期比181.6%増)となりました。

**その他の事業** 戸建住宅において周辺分野である不動産仲介、リフォーム工事などです。当社グループは不動産に関する様々な事業を展開し、「総合不動産グループ」を目指しております。当期の売上高は25億71百万円(前年同期比53.3%増)、営業利益は3億22百万円(前年同期比95.3%増)となりました。

## 2 財政状態

## &lt;資産&gt;

当期末の資産合計は、前期末に比べ72億16百万円増加し606億83百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加64億60百万円、現金預金の増加9億10百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産(前期は、受取手形・完成工事未収入金等)の増加3億2百万円、無形固定資産の増加85百万円、有形固定資産の減少5億30百万円等によるものです。

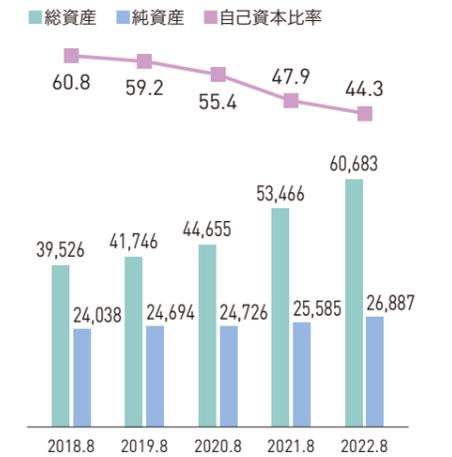
## &lt;負債&gt;

当期末の負債合計は、前期末に比べ59億14百万円増加し337億96百万円となりました。主な要因は、短期借入金増加69億41百万円、長期借入金の増加(1年内返済予定を含む)7億97百万円、支払手形・工事未払金等の増加5億15百万円、契約負債(前期は、未成工事受入金)の減少23億54百万円等によるものです。

## &lt;純資産&gt;

当期末の純資産合計は、前期末に比べ13億1百万円増加し268億87百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益18億70百万円の計上、配当金の支払5億41百万円、自己株式の処分24百万円等によるものです。

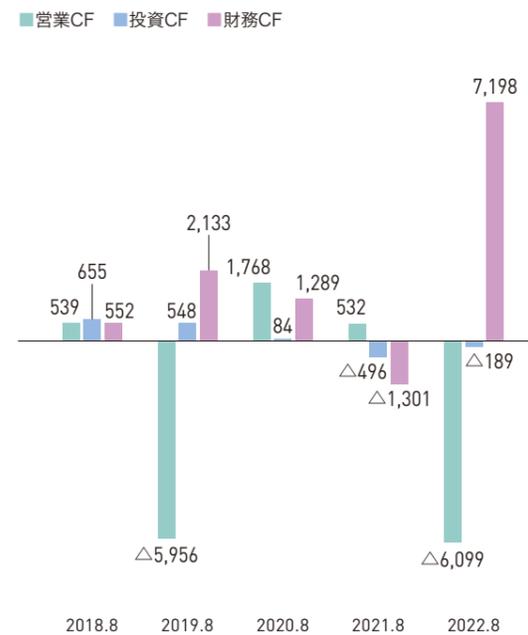
## ■ 総資産/純資産(百万円)/自己資本比率(%)



## 3 キャッシュ・フロー

当期末における現金及び現金同等物は、前期末に比べ9億9百万円増加し、137億41百万円となりました。当期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

## ■ キャッシュ・フロー(百万円)



## &lt;営業活動によるキャッシュ・フロー&gt;

当期における営業活動による資金は60億99百万円の減少(前年同期は5億32百万円の資金の増加)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益23億67百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額64億60百万円、契約負債の減少額23億54百万円です。

## &lt;投資活動によるキャッシュ・フロー&gt;

当期における投資活動による資金は1億89百万円の減少(前年同期は4億96百万円の資金の減少)となりました。主な減少要因は、連結子会社株式の追加取得による支出1億4百万円、有形固定資産の取得による支出45百万円、無形固定資産の取得による支出45百万円です。

## &lt;財務活動によるキャッシュ・フロー&gt;

当期における財務活動による資金は71億98百万円の増加(前年同期は13億1百万円の資金の減少)となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額77億39百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額5億41百万円です。

(単位:百万円)

| 会計年度         |                   | 2012.8     | 2013.8     | 2014.8     | 2015.8     | 2016.8     | 2017.8     | 2018.8     | 2019.8     | 2020.8     | 2021.8     | 2022.8     |        |
|--------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|
| 経 営 成 績      | 受注高               | 35,491     | 39,390     | 36,922     | 35,383     | 32,795     | 38,970     | 36,258     | 37,601     | 37,616     | 55,438     | 51,793     |        |
|              | 売上高               | 36,121     | 37,945     | 37,195     | 34,739     | 34,685     | 37,191     | 38,450     | 38,462     | 40,626     | 45,327     | 58,753     |        |
|              | 事業別売上高            | 戸建住宅事業     | 30,025     | 31,589     | 29,063     | 27,354     | 27,293     | 29,633     | 30,510     | 31,066     | 32,534     | 36,880     | 47,687 |
|              |                   | マンション事業    | 1,883      | 2,025      | 2,540      | 1,740      | 1,763      | 1,576      | 1,564      | 1,246      | 1,665      | 2,605      | 3,306  |
|              |                   | 一般請負工事業    | 4,013      | 4,137      | 5,408      | 5,456      | 5,455      | 5,793      | 6,180      | 5,658      | 5,481      | 4,163      | 5,187  |
|              |                   | その他の事業     | 198        | 192        | 182        | 189        | 173        | 189        | 195        | 491        | 945        | 1,677      | 2,571  |
|              | 営業利益              | 3,276      | 3,448      | 2,224      | 1,529      | 1,367      | 1,707      | 1,862      | 1,493      | 1,159      | 1,740      | 2,325      |        |
|              | 経常利益              | 3,446      | 3,612      | 2,404      | 1,743      | 1,566      | 1,913      | 2,081      | 1,725      | 1,330      | 1,937      | 2,420      |        |
|              | 経常利益率(%)          | 9.5        | 9.5        | 6.5        | 5.0        | 4.5        | 5.1        | 5.4        | 4.5        | 3.3        | 4.3        | 4.1        |        |
|              | 親会社株主に帰属する当期純利益   | 2,013      | 2,235      | 1,462      | 1,082      | 851        | 1,283      | 773        | 1,250      | 862        | 1,352      | 1,870      |        |
| 財 務 状 態      | 総資産               | 34,062     | 37,226     | 35,971     | 35,786     | 34,960     | 37,536     | 39,526     | 41,746     | 44,655     | 53,466     | 60,683     |        |
|              | たな卸資産             | 13,922     | 17,059     | 15,138     | 15,785     | 16,813     | 16,946     | 17,627     | 24,297     | 23,452     | 31,465     | 37,926     |        |
|              | 純資産               | 19,609     | 21,543     | 22,477     | 23,059     | 23,118     | 23,827     | 24,038     | 24,694     | 24,726     | 25,585     | 26,887     |        |
| キャッシュ・フロー    | 営業活動によるキャッシュ・フロー  | 2,150      | △ 1,630    | 3,546      | 189        | △ 156      | 1,479      | 539        | △ 5,956    | 1,768      | 532        | △ 6,099    |        |
|              | 投資活動によるキャッシュ・フロー  | △ 276      | △ 236      | △ 894      | △ 202      | △ 279      | △ 136      | 655        | 548        | 84         | △ 496      | △ 189      |        |
|              | 財務活動によるキャッシュ・フロー  | 151        | 1,347      | △ 2,433    | △ 1,149    | △ 1,080    | 369        | 552        | 2,133      | 1,289      | △ 1,301    | 7,198      |        |
|              | 現金及び現金同等物の期末残高    | 13,752     | 13,232     | 13,450     | 12,287     | 10,770     | 12,482     | 14,230     | 10,956     | 14,097     | 12,832     | 13,741     |        |
| 1 株 当 たり 情 報 | EPS(1株当たり純利益)(円)  | 147.45     | 153.25     | 98.97      | 73.11      | 58.30      | 88.05      | 53.04      | 85.78      | 59.42      | 95.09      | 131.21     |        |
|              | BPS(1株当たり純資産)(円)  | 1,351.10   | 1,458.77   | 1,519.82   | 1,556.16   | 1,585.55   | 1,634.15   | 1,648.67   | 1,693.62   | 1,740.64   | 1,797.33   | 1,884.98   |        |
|              | 配当金(円)            | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      | 38.00      |        |
|              | 発行済株式数            | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 | 14,884,300 |        |
|              | 株価収益率(倍)          | 5.2        | 6.6        | 10.7       | 14.7       | 15.3       | 12.5       | 21.0       | 10.2       | 13.3       | 9.4        | 6.2        |        |
|              | 配当性向(%)           | 25.8       | 24.8       | 38.4       | 52.0       | 65.2       | 43.2       | 71.6       | 44.3       | 64.0       | 40.0       | 29.0       |        |
| 財 務 指 標      | 自己資本比率(%)         | 57.4       | 57.9       | 62.5       | 64.4       | 66.1       | 63.5       | 60.8       | 59.2       | 55.4       | 47.9       | 44.3       |        |
|              | 自己資本利益率(ROE)(%)   | 11.0       | 10.9       | 6.6        | 4.8        | 3.7        | 5.5        | 3.2        | 5.1        | 3.5        | 5.4        | 7.1        |        |
|              | 総資産当期純利益率(ROA)(%) | 6.2        | 6.3        | 4.0        | 3.0        | 2.4        | 3.5        | 2.0        | 3.1        | 2.0        | 2.8        | 3.3        |        |
|              | D/Eレシオ(倍)         | 0.3        | 0.4        | 0.3        | 0.3        | 0.2        | 0.3        | 0.3        | 0.4        | 0.5        | 0.8        | 1.0        |        |
|              | 有利子負債残高           | 6,807      | 8,471      | 6,589      | 5,975      | 5,753      | 7,208      | 8,315      | 11,003     | 13,498     | 19,698     | 27,438     |        |
| 非 財 務 デ ー タ  | 期末従業員数(人)         | 485        | 507        | 504        | 507        | 492        | 514        | 489        | 479        | 530        | 620        | 591        |        |
|              | グループ会社数(社)        | 4          | 4          | 5          | 6          | 6          | 7          | 6          | 7          | 8          | 9          | 9          |        |
|              | 売上高連単倍率(倍)        | 1.20       | 1.20       | 1.29       | 1.27       | 1.28       | 1.32       | 1.30       | 1.28       | 1.30       | 1.38       | 1.72       |        |
|              | 当期純利益連単倍率(倍)      | 1.15       | 1.13       | 1.23       | 1.40       | 1.74       | 1.25       | 1.31       | 0.75       | 1.08       | 1.52       | 1.71       |        |

※ 2013年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2012年8月期以前の1株当たり情報につきましては、当該株式分割が2012年8月期の期首に行われたと仮定し遡及修正しております。

会社概要

|         |   |
|---------|---|
| 社名      | 株式会社 AVANTIA (英文:AVANTIA CO.,LTD.)  |
| 本社      | 〒467-0842 名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1   |
| 設立      | 1989年11月16日   |
| 資本金     | 3,732百万円  |
| 代表取締役社長 | 沢田 康成   |
| 従業員数    | (連結)591名 (単体)307名   |
| 上場      | 東証プライム市場・名証プレミア市場   |
| 事業内容    | 戸建住宅の施工・販売、マンションの企画・販売、建築工事・土木工事および管工事等の請負、不動産仲介、リフォーム工事等   |
| 許可等     | 宅地建物取引業免許国土交通大臣免許(5)第5803号<br>建設業許可国土交通大臣許可(般-30)第18121号<br>一級・二級建築士事務所登録<br>愛知県・静岡県・大阪府・石川県・三重県・千葉県・福岡県 知事登録 |
| 所属団体    | (公社) 全日本不動産協会／(公社) 不動産保証協会／(一社) 日本木造住宅産業協会／<br>(公社) 愛知県建築士事務所協会／(一社) プレハブ建築協会／東海不動産公正取引協議会                    |

グループ会社

|                |   |
|----------------|---|
| サンヨーベストホーム株式会社 | 〒456-0035 愛知県名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号<br>●名古屋市内を中心とした分譲マンションの企画・販売 |
| 株式会社巨勢工務店      | 〒669-1102 兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号<br>●公共・民間の建築工事、土木工事等の請負        |
| ジェイテックノ株式会社    | 〒468-0047 愛知県名古屋市天白区井の森町163番地<br>●公共・民間の建築工事、土木工事、管工事等の請負   |
| 株式会社宇戸平工務店     | 〒514-1106 三重県津市久居寺町1232番地の26<br>●公共・民間の建築工事等の請負             |
| 五朋建設株式会社       | 〒422-8006 静岡県静岡市駿河区曲金二丁目8番39号<br>●静岡市を中心とした戸建住宅の施工、販売       |
| 株式会社サンヨー不動産    | 〒467-0842 名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1<br>●リフォーム、不動産仲介、中古再販(リノベーション) |
| 株式会社プラスワン      | 〒514-0063 三重県津市淡見町410番地9<br>●リフォーム、不動産仲介、不動産売買              |
| 株式会社DreamTown  | 〒600-8495 京都府京都市下京区四条通油小路西入藤本寄町26番地1<br>●不動産の売買、戸建住宅の設計、施工等 |
| 株式会社ドリームホーム    | 〒600-8495 京都府京都市下京区四条通油小路西入藤本寄町26番地1<br>●不動産の売買、仲介等         |
| 株式会社アバンティア不動産  | 〒272-0021 千葉県市川市八幡二丁目4番7号<br>●不動産の売買、仲介等                    |

株式の概要

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 発行可能株式総数 | 25,000,000 株                     |
| 発行済株式総数  | 14,884,300 株<br>(自己株式620,455株含む) |
| 株主総数     | 28,601 名                         |

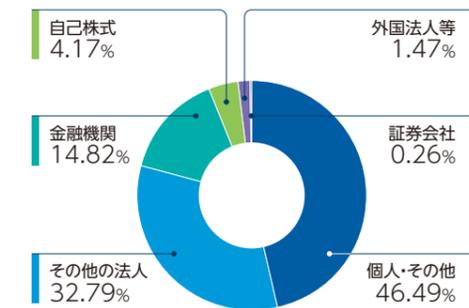
大株主(上位10名)

| 株主名                     | 持株数(株)    | 持株比率(%) |
|-------------------------|-----------|---------|
| 株式会社SKエイト               | 4,030,400 | 28.25   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 746,600   | 5.23    |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)      | 217,800   | 1.52    |
| 株式会社三菱UFJ銀行             | 192,000   | 1.34    |
| 沢田康成                    | 171,000   | 1.19    |
| 株式会社十六銀行                | 160,000   | 1.12    |
| AVANTIAはなみずぎ持株会         | 157,200   | 1.10    |
| AVANTIA従業員持株会           | 151,300   | 1.06    |
| 株式会社LIXIL               | 144,000   | 1.00    |
| 楽天損害保険株式会社              | 120,000   | 0.84    |

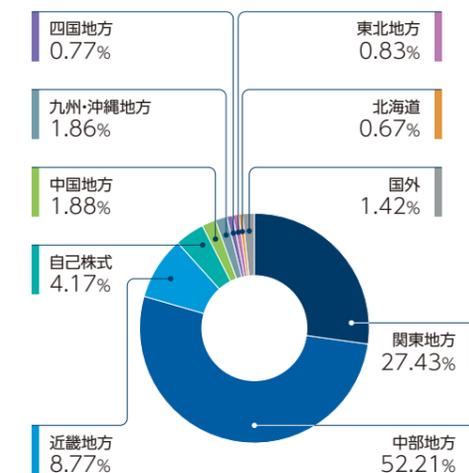
\* 持株比率は、自己株式(620,455株)を控除して計算し、小数点第3位以下を切り捨てて表示しております

株式分布状況

所有者別分布状況



地域別分布状況



事業エリア

東海圏を中心に  
1都2府9県で事業展開

