



株式会社AVANTIA

2021年8月期第2四半期

決算説明会

(証券コード：8904)

2021年4月13日

- | | |
|------------------------|-------|
| 1. 2021年8月期 第2四半期決算の状況 | P. 2 |
| 2. 2021年8月期 事業展開 | P. 11 |
| 3. 会社概要 | P. 24 |



1. 2021年8月期 第2四半期決算の状況

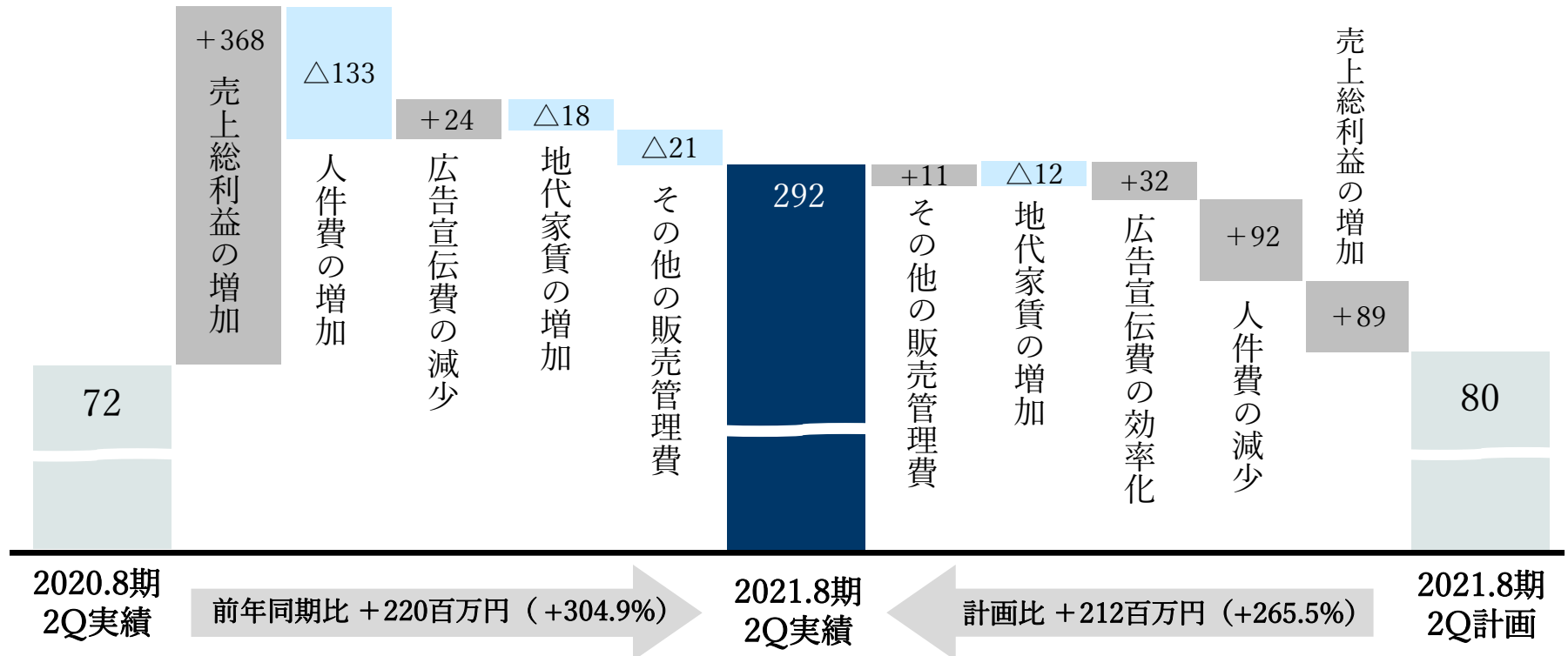
- 主力の戸建住宅事業の需要は底堅く推移し、受注・引渡ともに堅調に推移
 保守的な利益計画も相まって、各利益は上振れ
 → 2021.8月期第2四半期業績予想を上方修正（2021年3月26日発表）

（単位：百万円 単位未満切捨て）

	2020年8月期 第2四半期 実績		当初計画 (2020年10月12日公表)		2021年8月期 第2四半期 実績			
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	前年同期比 増減額(率)	計画比 増減額(率)
売上高	16,489	100.0%	17,000	100.0%	17,690	100.0%	1,200 (7.3%)	690 (4.1%)
売上総利益	2,341	14.2%	2,620	15.4%	2,709	15.3%	368 (15.7%)	89 (3.4%)
販売管理費	2,268	13.8%	2,540	14.9%	2,416	13.7%	147 (6.5%)	△123 (△4.9%)
営業利益	72	0.4%	80	0.5%	292	1.7%	220 (304.9%)	212 (265.5%)
経常利益	218	1.3%	140	0.8%	364	2.1%	146 (67.0%)	224 (160.6%)
親会社株主に帰属 する四半期純利益	125	0.8%	80	0.5%	229	1.3%	104 (82.9%)	149 (187.4%)

売上総利益増加 + 販売管理費圧縮で前年同期比・計画比で上振れ

- 引渡棟数増加により、売上総利益が前年同期比・計画比ともに増加
- プラスワンのグループ化に伴い人件費は前年同期比で増加、計画比では減少
- 地代家賃は、市川支店・住宅展示場出展等に伴い前年同期比で増加
安城営業所(旧刈谷支店)、浜松営業所の移転時期前倒し等で計画比でも増加



セグメント概況（収益状況）

（単位：百万円 単位未満切捨て）

		2020.8期 第2四半期	2021.8期 第2四半期	前年同期比 増減額
戸建住宅	売上高	12,690	14,497	1,806
	セグメント利益	△0	209	210
マンション	売上高	408	717	309
	セグメント利益	△60	△18	42
一般請負工事	売上高	3,087	1,774	△1,312
	セグメント利益	74	10	△63
その他	売上高	302	700	398
	セグメント利益	106	79	△26

【戸建住宅】

- 売上、利益ともに堅調

特に、建売物件の販売が好調。完成前物件の受注が進むなど、経費圧縮にも貢献

【マンション】

- 2020年8月期販売物件残(17戸)は、2020年11月に完売・引渡完了

当期販売物件 サンクレーア岩塚(2020年11月末～)の販売にシフト。ほぼ計画通り進捗

【一般請負工事】

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響で設備投資意欲が減退。新規案件の発掘・商談化に苦戦

- 下期にかけても回復速度は緩慢となる可能性

【その他】

- 当社引渡顧客を中心としたリフォームは安定。仲介事業も比較的底堅く推移

- 新規のリフォーム需要は引き続き先行き不透明で苦戦が続く

戸建住宅

- 受注棟数：435棟（前年同期比：+71棟、計画比：△33棟） ※請負住宅を含む
- 引渡棟数：373棟（前年同期比：+51棟、計画比：+8棟） ※請負住宅を含む
- 受注残数：305棟（前年同期比：△16棟） ※請負住宅を含む
- 販売単価：3,794万円（前年同期比：△31.2万円）
 - 平均土地価格2,125万円（前年同期比：+42.3万円）
 - 平均建物価格1,668万円（前年同期比：△73.5万円）

マンション

- 受注戸数：22戸（前年同期比：+4戸、計画比：△2戸）
- 引渡戸数：17戸（前年同期比：+8戸、計画比：±0戸）
 - 2020年8月期販売物件(桜通泉・上社) 残17戸を完売・引渡完了
- 販売物件：サンクレーア岩塚 総戸数 42戸 受注済 9戸 残戸数 33戸
 サンクレーア上社駅前 総戸数 30戸 2021年3月グランドオープン
- 2022.8期 販売予定の準備を加速 3棟86戸
 - サンクレーア岩倉・サンクレーア桜台・サンクレーア瑞穂桜山

一般請負工事

- 受注高：2,331百万円（前年同期比：+777百万円、計画比：△446百万円）
- 売上高：1,774百万円（前年同期比：△1,312百万円、計画比：△1,176百万円）
- 受注残高：1,905百万円（前年同期比：+156百万円、計画比：+729百万円）

その他

- 売上高：700百万円（前年同期比：+398百万円）
 - リフォーム売上：678件/452百万円（前年同期比：+417件/+294百万円）
 - 不動産仲介売上：174件/63百万円（前年同期比：+173件/+63百万円）

連結貸借対照表

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2020.8期	2021.8期 2Q	前期比 増減額		2020.8期	2021.8期 2Q	前期比 増減額
流動資産	40,288	38,729	△1,559	流動負債	13,921	12,456	△1,464
現金預金	14,141	12,353	△1,787	支払手形・工事未払金等	3,422	2,704	△717
たな卸資産	23,452	24,563	1,111	短期借入金等(※)	8,221	8,092	△128
その他	2,695	1,812	△883	未成工事受入金	485	522	36
固定資産	4,366	4,302	△64	その他の流動負債	1,792	1,136	△655
有形固定資産	2,832	2,733	△98	固定負債	6,008	5,833	△174
無形固定資産	191	191	0	長期借入金	5,276	5,103	△173
投資その他	1,342	1,376	34	その他の固定負債	731	730	△0
資産合計	44,655	43,031	△1,623	負債合計	19,929	18,290	△1,639
				純資産合計	24,726	24,741	15
				負債純資産合計	44,655	43,031	△1,623

※短期借入金等には、短期借入金のほか1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

自己資本比率：57.5%（前期末比2.1ポイント増）

(単位：百万円 単位未満切捨て)

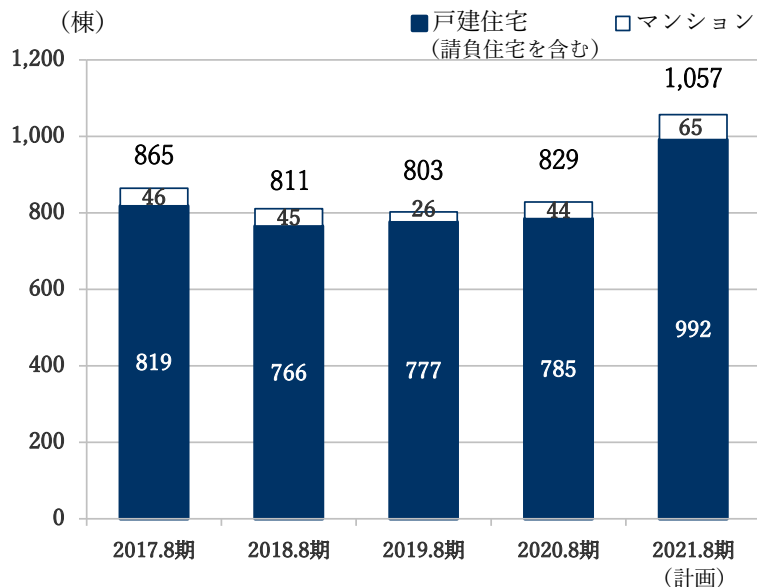
	2020年8月期		2021年8月期 (2021年4月12日公表)		
	第2四半期実績	通期実績	第2四半期実績	進捗率	通期業績見通し
売上高	16,489	40,626	17,690	39.3%	45,000
営業利益	72	1,159	292	20.9%	1,400
経常利益	218	1,330	364	22.8%	1,600
親会社株主に帰属 する当期純利益	125	862	229	23.0%	1,000

通期業績予想は変更なし：過去最高売上達成へ

- **新型コロナウイルス感染症の収束見通しは依然不透明**
 - 住宅需要(戸建・マンション)は足元も堅調持続
 - 設備投資に係る事業(一般請負・リフォーム)は伸び悩む
- **ドリームホームグループの今後の業績への影響は現在精査中**
 - 2021年8月期への影響は限定的、2022年8月期以降は通年寄与

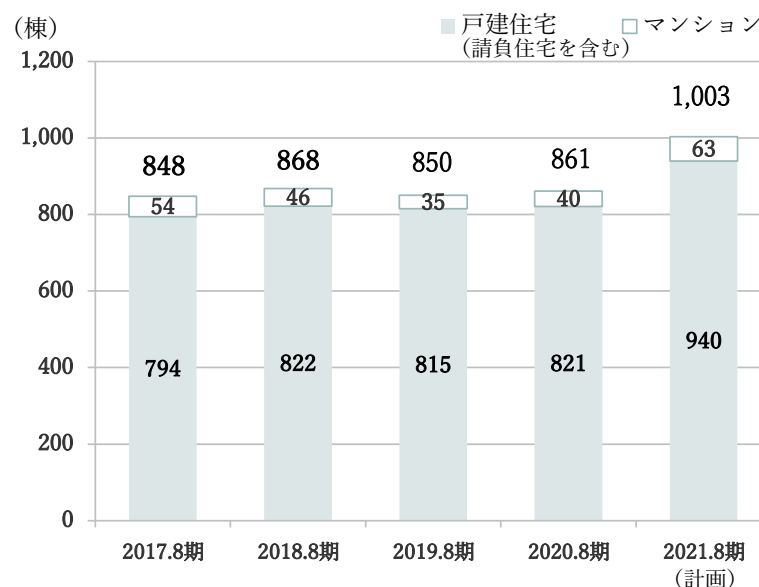
受注棟数

1,057棟 (前年同期比：+228棟)



引渡棟数

1,003棟 (前年同期比：+142棟)



■ 受注

【戸建】

上期末販売在庫：458区画(前年同期比：△187区画)

販売予定済物件：446区画(前年同期比：+124区画)

計904区画(うち建売物件510棟)

【マンション】

2021年8月期販売物件 2棟72戸

- サンクレーア岩塚 総戸数42戸：残33戸
- サンクレーア上社駅前 総戸数30戸(2021.3～)

■ 引渡

【戸建】

940棟(前年同期比119棟)に向け邁進

- 上期引渡 373棟(前年同期比：+51棟)
- 上期受注残 305棟(前年同期比：△16棟)
- 下期受注分 262棟(建売物件中心に上積み)

【マンション】

2021年8月期販売72戸のうち46戸を下期引渡予定

- サンクレーア岩塚 2021/7竣工
- サンクレーア上社駅前 2021/7竣工

■ 発行済株式総数	14,884,300株	
■ 株主数	16,805名	
■ 単元株式数	100株	※2021年2月28日現在

【株主優待】

保有期間	保有株式数	優待内容
1年以上継続（※）	100株以上～500株未満	QUOカード 1,000円分
	500株以上	QUOカード 2,000円分

※保有期間1年以上継続とは、毎年8月31日を権利確定日として、2月末日現在および8月31日現在の株主名簿に連続して3回以上記載または記録されていること。

【配当金】

2021年8月期 配当計画

中間19円(実績)+期末19円(計画)

=年間 38円

予想配当性向：54.1%
(優待込：68.3%)

配当利回り※：4.2%
(優待込：5.3%)

※配当利回りは、4月9日終値911円で算出



2. 2021年8月期の事業展開

上期の事業環境

**■ ワクチンの普及期待が広がる中、感染再拡大で2度目の緊急事態宣言
景気回復・感染収束の見通しの不透明感は続く**

- 戸建住宅を中心に、住宅需要は底堅く持続、マンション需要も堅調
➔ コアエリアの愛知県では市街・郊外での需要差は大きく感じない
- 一般請負工事、リフォーム工事など企業・個人問わず設備投資意欲は徐々に回復の兆しがあるものの依然低迷

■ 2021年3月26日 第2四半期連結業績予想を上方修正、通期は据え置き

- 通期においても戸建住宅、マンションの需要は底堅く持続するものと予測
- 一般請負工事業業、その他事業（リフォーム工事）は回復の力強さを欠く
- ドリームホームグループ3社の株式取得(2021年3月31日公表)の影響は現在精査中。当期における業績への影響は限定的と予測

事業戦略：総合不動産サービスの充実

コア事業(戸建分譲)の深化と周辺事業の拡大

- i-SERIESの展開拡大
- AVANTIA SQUAREの開設
- 注文住宅事業の展開強化

地域戦略：地域分散型ポートフォリオ構築

コア地域(愛知)以外の地域の市場拡大

- 首都圏展開の前倒し
- 九州事業部の新設
- ドリームホームグループ3社の株式取得・連結グループ化

- スケルトンインフィル構造が実現する間取りの自由度と高いデザイン性
→ 建築条件付分譲物件を「i-SERIES」に順次移行し、主力商品化
- 設計・積算業務の効率化と顧客満足度向上を両立

i-SERIES

暮らしに間取りを合わせる
新しい「自由設計」のカタチ

洗練されたデザイン

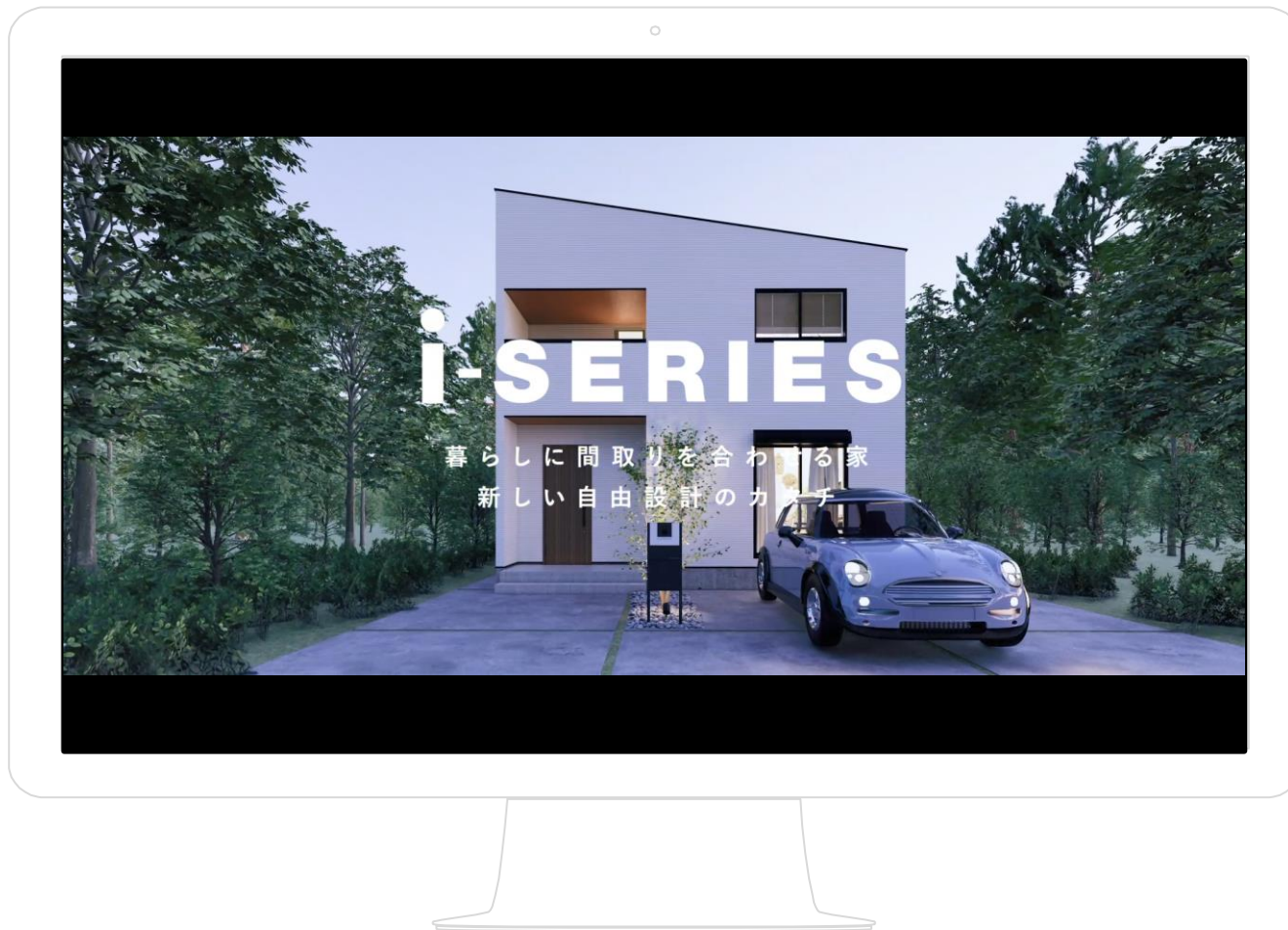
新しい自由設計のカタチ

耐力壁で囲われたスケルトンインフィル

16パターンの仕様からセレクト

12パターンの外壁からセレクト





※当社ホームページでも視聴いただけます

- 名古屋市中心部の店舗をショールーム兼リモート営業対応オフィスに改修
- 住宅インテリアの一部として家具や家電、カーテン等を提案・販売
 - 住宅取得時に発生する家具・家電等の購入ニーズに対応。顧客利便性を追求



名古屋市・栄

AVANTIA
SQUARE

2021.4.24_[sat] Grand Open



- ナゴヤハウジングセンター日進梅森会場にモデルハウスを設置
- デザイン性・機能性・ハイコストパフォーマンスで差別化
 - 高气密/高断熱、太陽光+蓄電池、IoT、制振装置等を標準搭載
 - 競争力ある価格：坪55万円～



すべてを、やさしさから考える。

Harmo

Health & Hygge, Peaceful Harmony.

2021.4.16_[fri] Pre Opening

2021.4.24_[sat] Grand Opening

Long Peace technology

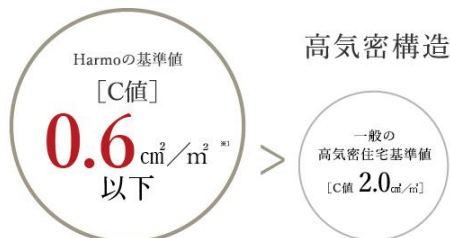
健康、環境、先進、快適、安心。
すべてを優しさから考える、
住まいにあるべき理想の調和を。



高気密・高断熱

Energy Saving

優れた気密性と断熱性で1年中ずっと快適な住環境を実現。
AVANTIAの「Harmo」は、気密性、断熱性が高いため、夏は涼しく、冬は暖かい、誰もがいつでも心地良い理想の住環境を実現します。



一般の高気密住宅を大きく上回る基準値



ECO環境性能

Ecology Performance

高断熱の建物でエネルギーロスを減らし、使っている電気を「見える化」する。高効率エアコンやLED照明等で家電の省エネを実現し、年間コストゼロを目指す。

太陽光発電+蓄電池

「自家発電」+「電力確保」で自給自足の時代へ。



健康管理

Health Support

意匠×機能×IoT技術の融合で、住まう方のストレスフリーな暮らしをサポート。ストレスヘルスマーター×機能付きミラー[※]で「健康を見守る家」を実現。

全国初、戸建住宅での「ストレスヘルスマーター×機能付きミラー[※]」採用。



IoT先進設備

IoT System

テレビやエアコンなどの電化製品のほか、玄関や浴室など、暮らしに関わるものすべてがインターネットにつながるIoT住宅によって、暮らしはより安全・安心に進化します。



安心保証

Support & Security

定期的なメンテナンスと保守記録により、住宅の資産価値を保ち続ける長期優良住宅の認定など、長期間安心して暮らせる住まいをお贈りします。



熊本城復旧改修で使用された制震ダンパーと
同じ高減衰ゴム採用の新型制震ダンパー

住友ゴム製 新型制震ダンパー

※1: 展示場建物(Harmo)を気密測定を行った結果。実際の建物はプラン・設備等の条件により数値が異なります。

※2021年4月現在、機能付きミラーは開発中です。日進梅森展示場(Harmo)に設置されているものはサンプル機となります。



※当社ホームページでも視聴いただけます

■ 市川支店開設（2020年9月）

- 当初計画を約1年前倒して出店
- 市川市、流山市、柏市等で建売住宅を中心に展開
- 第1号建売物件完成(2021.1)以降、コンスタントに反響、受注を獲得
 - ➔ 次年度の更なる拡大に向け体制強化拠点増設も検討開始



■ 九州事業部設置（2021年3月）

- 福岡市内に準備室を設置し、拠点開設に向けた準備を加速
- 販売物件の確保は順調に進捗
 - ➔ 今夏にも「福岡支店」開設
- 福岡市内で第一次取得者層を想定し、建売住宅中心に供給
 - ➔ 初年度(2022.8期) 60棟目標



- 京都府No.1の供給実績を誇るドリームホームグループ3社の株式を取得
- 重点強化地域である「関西地区」の営業基盤強化を一気に加速
 - ➔ 当社関西事業部と連携し、東海圏に次ぐグループ収益基盤に拡大

2021年2月発表

【株式会社住宅産業研究所調べ】



2019年度
京都府供給シェア
総合ランキング

No.1

※2020年度は発表前になります

京都府 2年連続 No.1

京都市内 3年連続 No.1

※ビルダーランキング

- ドリームホームグループの特徴
 - (株)DreamTown、(株)ドリームホーム、ドリームホーム(株)の3社で構成
 - 創業13年で京都府供給シェアNo.1
 - 地域では圧倒的なブランド力・知名度
 - 京都府内中心に17店舗を展開
 - 強力な営業部隊と仕入ネットワーク

(単位：百万円 単位未満切捨て)

商号	株式会社DreamTown			株式会社ドリームホーム			ドリームホーム株式会社		
設立	2008年10月1日			2012年3月15日			2019年5月17日		
主な事業	不動産の売買・戸建住宅の設計施工			不動産の仲介・販売代理			不動産の仲介・販売代理		
決算期	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
純資産	1,704	1,803	1,035	188	206	234	—	△1	2
総資産	7,176	9,874	11,208	864	943	1,016	—	30	79
売上高	10,586	11,986	11,666	4,481	4,905	4,348	—	2	564
営業利益	553	388	205	5	33	32	—	△11	0
経常利益	568	251	△22	11	30	48	—	△11	4
当期純利益	392	98	△767	9	17	28	—	△11	3

2021年8月期の連結業績への影響は精査中

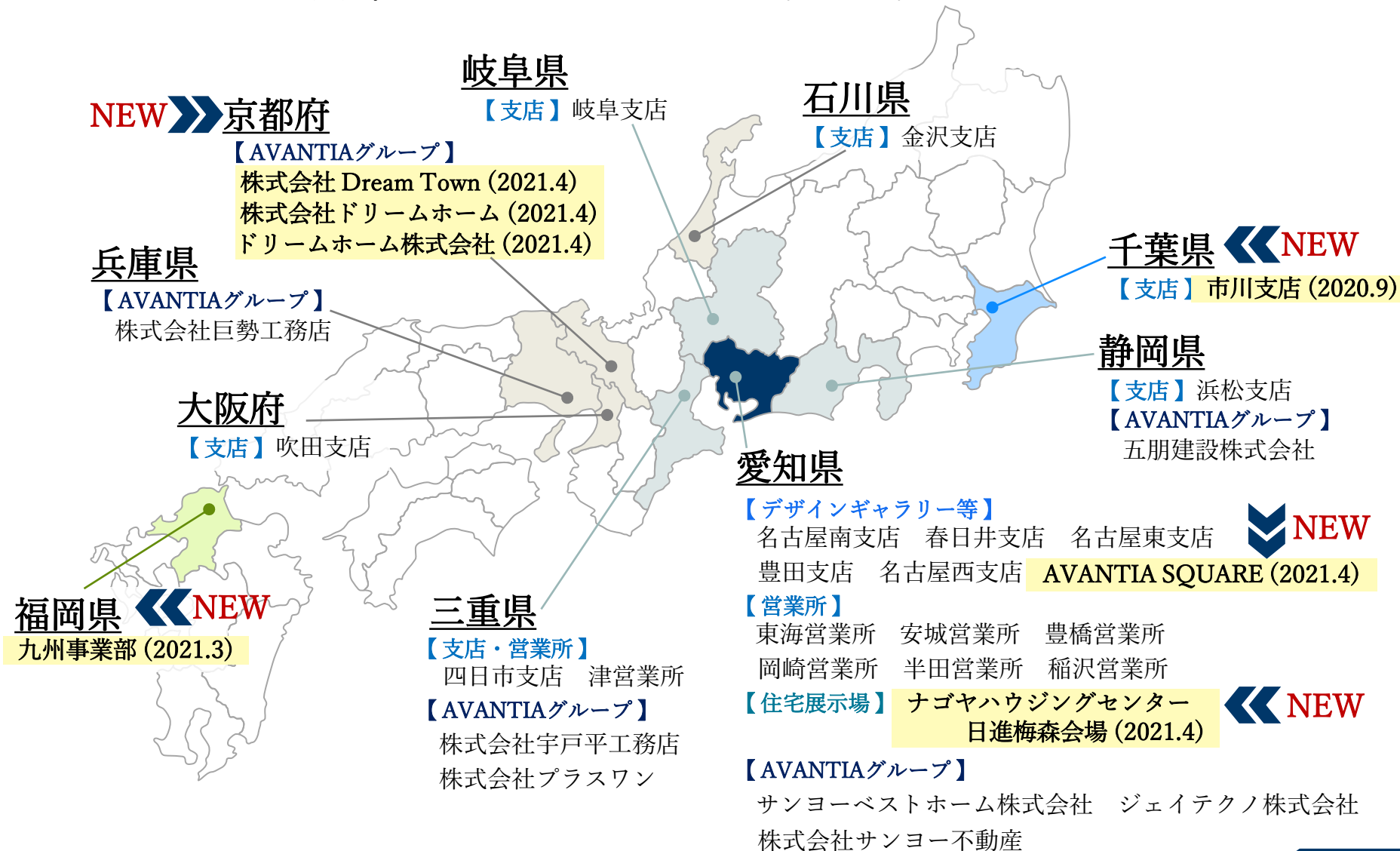
- 当社2021年8月期第4四半期から連結開始予定。影響は限定的
- 2022年8月期以降は、通年業績に寄与
 - ➔ 年間売上高 約120～130億円、経常利益 2～3億円程度を見込む

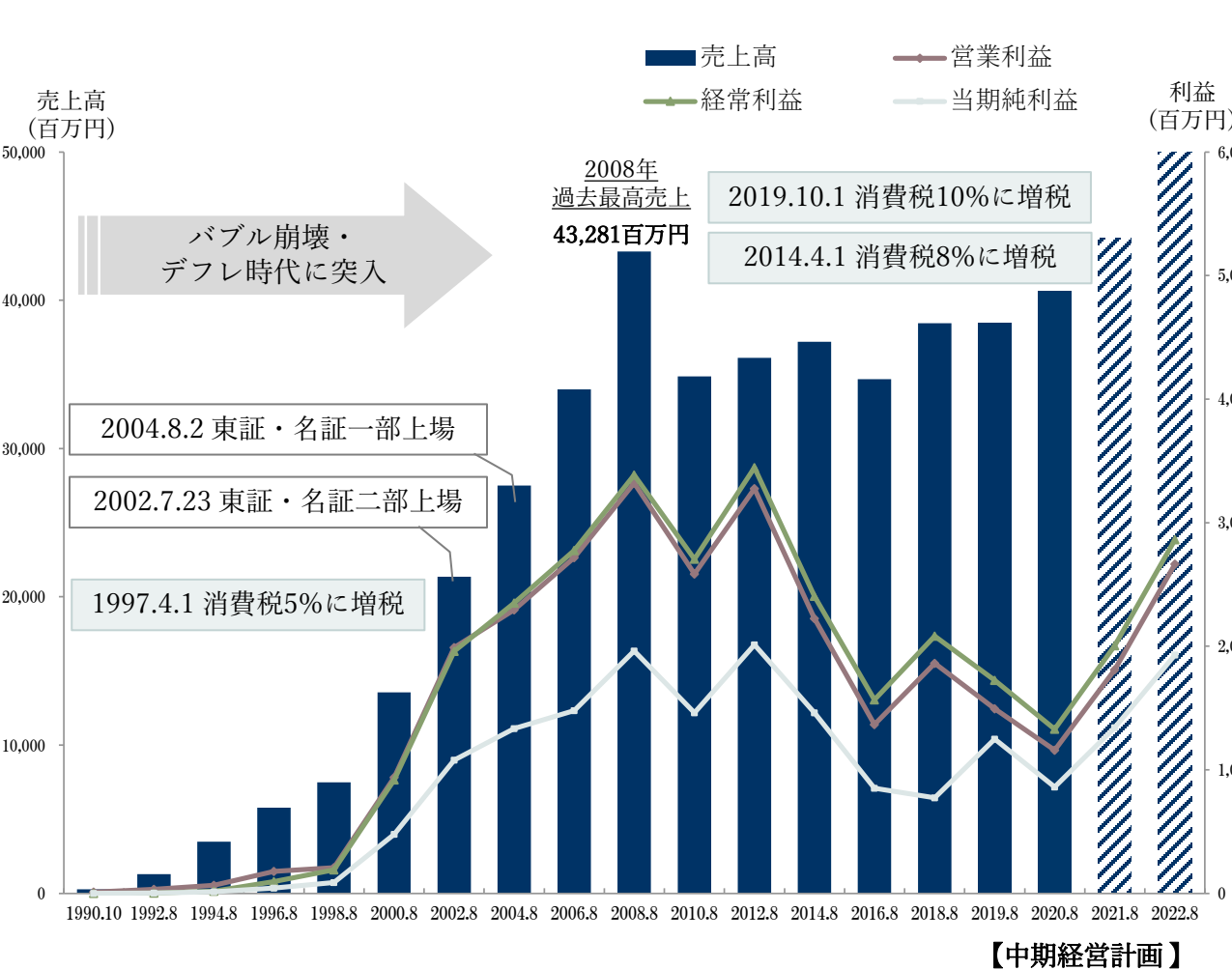


3. 会社概要

社名	株式会社 AVANTIA 旧社名：株式会社サンヨーハウジング名古屋	
設立日	1989年11月16日	
本社所在地	愛知県名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	
代表者	代表取締役社長 沢田 康成	
資本金	3,732百万円	
従業員数	525名（連結） 356名（単体） ※2021年2月28日現在	
上場市場	東証1部・名証1部（証券コード：8904）	
グループ会社	サンヨーベストホーム株式会社 株式会社巨勢工務店 ジェイテクノ株式会社 株式会社宇戸平工務店 五朋建設株式会社	株式会社サンヨー不動産 株式会社プラスワン 株式会社Dream Town 株式会社ドリームホーム ドリームホーム株式会社

AVANTIA 21営業拠点・グループ会社 10社





- 1989年11月** 設立
- 2002年 7月** 東証・名証二部上場
- 2003年 2月** サンヨーベストホーム株式会社グループ会社化
- 2003年 3月** 株式会社巨勢工務店グループ会社化
- 2004年 8月** 東証・名証一部上場
- 2007年 5月** ジェイテクノ株式会社設立 (旧 安藤技建(株)より事業承継)
- 2013年10月** 株式会社宇戸平工務店グループ会社化
- 2016年 9月** 五朋建設株式会社グループ会社化
- 2019年 7月** 株式会社サンヨー不動産設立
- 2019年10月** 株式会社プラスワングループ会社化
- 2020年 9月** 首都圏進出(市川支店)
- 2021年 3月** 九州事業部新設
- 2021年 4月** ドリームホームグループ(3社)グループ化 (2021.4.19予定)

過去一度も赤字転落無し = 健全かつ強固な財務基盤

➔ 総合不動産サービス提供企業への進化を目指す

【経営理念】

時代の変化に適応し、
社会に愛され必要とされる
企業を目指す

社会性ビジョン
〔目指す姿〕

お客様・地域・社会に寄り添い
あらゆる不動産ニーズを解決する
企業集団となる

成長性ビジョン
〔チャレンジ目標〕

売上高 : 5,000億円
経常利益 : 300億円
【企業価値10倍化】

中期経営計画に基づく
具体的戦略・施策の推進

中期経営計画2022

第1次Step
(2020.8~2022.8)
成長エンジン
構築

第2次Step
(2023.8~2025.8)
成長軌道回復

第3次Step
(2026.8~2030.8)
成長加速

VISION2030

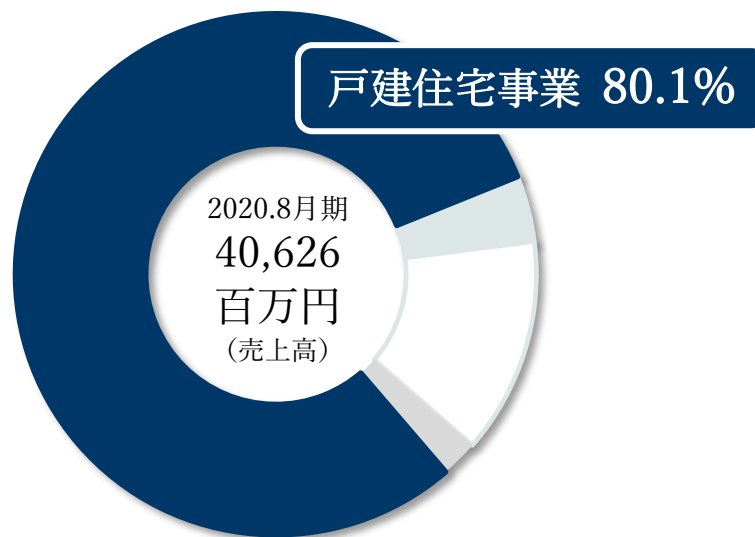
売上高 : 1,000億円
経常利益 : 60億円
ROE : 8.0%以上

【ミッション】

お客様に喜びと感動を生む
不動産商品・サービスの提供

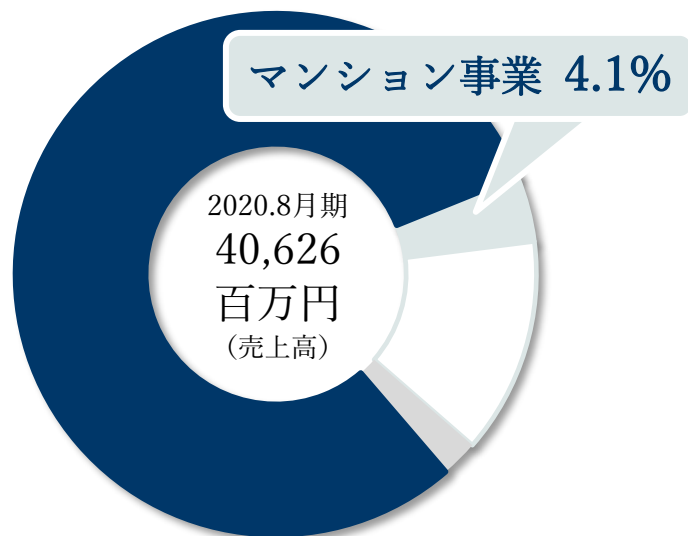
戸建分譲事業 【AVANTIA・五朋建設・サンヨー不動産】

- ◆ グループのコア事業として各地域で戸建住宅を供給
- ◆ 建売住宅だけでなく、建築条件付き分譲(売建)、注文住宅等、お客様のニーズに合わせた販売形態で展開
- ◆ AVANTIA単独で累計16,000棟超を供給



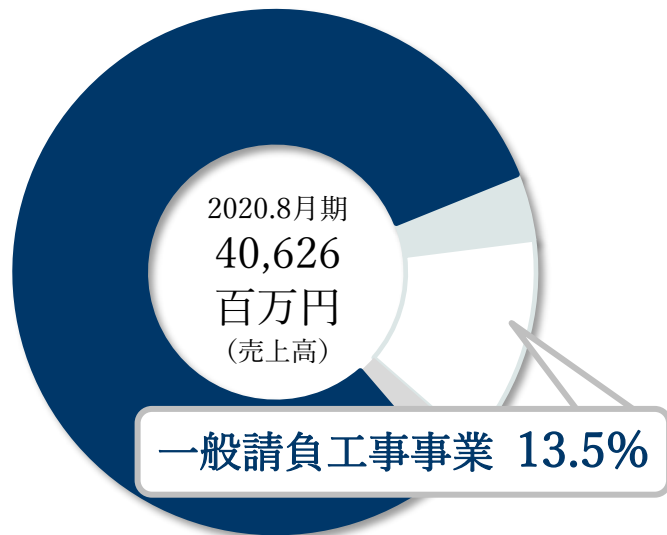
マンション事業 【サンヨーベストホーム】

- ◆ “サンクレーア”ブランドの分譲マンションを名古屋市内中心に展開
- ◆ 利便性の高い立地に厳選し、年間2～3棟を安定的に供給
- ◆ グループ累計37棟 1,300戸超を供給



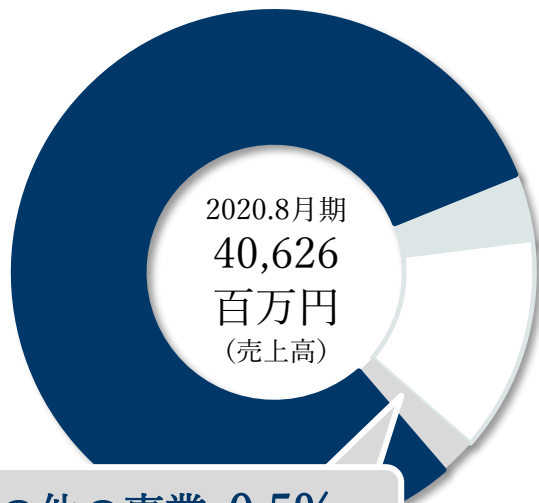
一般請負工事業 【巨勢工務店・ジェイテクノ・宇戸平工務店】

- ◆ M&Aでグループ化した各地域老舗工務店が母体
- ◆ 公共・民間問わず、建物建築や土木、造成、管工事等幅広く受託
- ◆ 施工力・技術力を生かし、コア事業である戸建住宅事業関連工事も担当



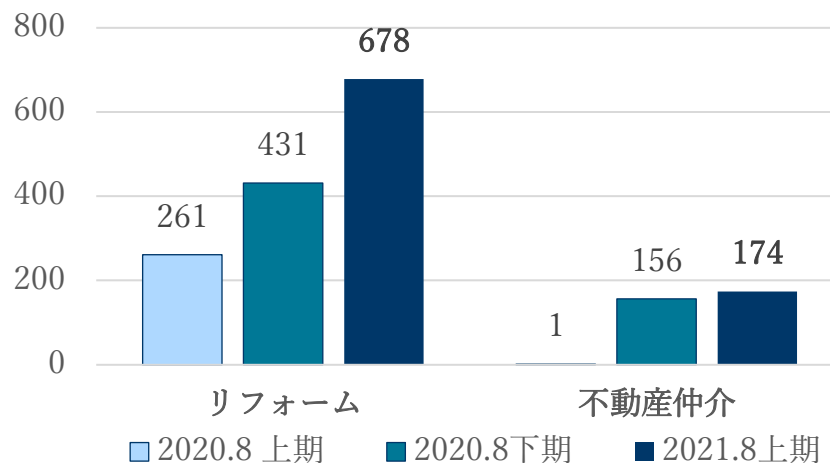
その他の事業 【AVANTIA・プラスワン・サンヨー不動産 他】

- ◆ リフォーム工事や不動産仲介等、様々な不動産ニーズに対応
- ◆ リフォーム、不動産仲介は着実に取り扱い件数が増加
- ◆ 戸建住宅の販売に付随する火災保険、損害保険、生命保険等の保険代理業も展開



その他の事業 0.5%

リフォーム・不動産仲介 取り扱い件数



株式会社AVANTIA 成長戦略部

〒467-0842 名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1

TEL : 052-859-0034 FAX : 052-859-0935

e-mail : ir@avantia-g.co.jp

【将来見通しに関する注意事項】

本資料につきましては投資家の皆様への情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。本資料における将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。また、将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識された上で、ご利用ください。また、業績等に関する記述につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、お客様ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。