



SANYO HOUSING GROUP

サンヨーハウジング名古屋

New Logo Mark

新ロゴマーク



SANYO
HOUSING
NAGOYA

Contents

- 02 沢田社長に聞く
- 05 ひと目で分かる連結財務データ
- 07 当社グループの事業
- 08 営業拠点
- 09 株式の概況
- 10 会社概要



一年一年、具体的な目標をたてて、 それをクリアにすることにより 新生サンヨーハウジング名古屋を作ります！

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。

ここに第29期年次報告書(2017年9月1日から2018年8月31日)をお届けするにあたり、ご挨拶申し上げます。

当社は、本年9月1日付で沢田康成を代表取締役社長とする新経営体制を発足いたしました。

ここでは、社長就任の抱負、新ブランド、第29期の営業概況、今後の見通しについてインタビュー形式でお伝えします。
ご高覧いただければ幸いです。

株式会社サンヨーハウジング名古屋
代表取締役社長 沢田康成

社長就任における抱負

目標ごとに期限を定めて、 一年一年総括します。

9月13日に当社創業者で前会長の宮崎宗市氏が69歳にて逝去されました。悲しいことではありますが、故宮崎会長の遺志を継ぎ、新生サンヨーハウジング名古屋の更なる成長と進化に向けて邁進する所存であります。

社長就任後の新体制のもと、全社員に向けて四つの課題を示しました。一つ目は良質な土地を安定的に取得が行える組織体制を構築すること。そのために担当者の営業力頼りであった従来の体制から、人員の増員を図るとともにチーム編成を行い、メンバーが互いに切磋琢磨しながら、仕入強化の組織作りを進めてまいります。二つ目は営

業社員の人海戦術による営業スタイルからの脱却を目指すこと。そのために大型展示場であるサンヨーデザインギャラリーへのお客様の誘導、さらにVR・AR等の先端技術を用いた理想の家作りの「見える化」の推進、そしてホームページおよび広告の充実をすすめてまいります。三つ目は喫緊の職人不足に対応していくこと。そのために、職人の確保および新たな工務店の発掘を進めてまいります。四つ目は東海エリア以外の業績を拡大していくこと。現状、当社グループの売上の約9割が愛知県に集中しており、他県においては決して成功には至っておりません。そこで、その地域ごとに課題となっている要因を特定し、対策を講じることで売上向上を図ってまいります。さらにM&A等を用いた全国ビジネスへの対応等により「攻め」の体制構築について検討を開始しております。事業を拡大していくこと

で、“より多くのお客様にサンヨーハウジング名古屋の家に住んでいただきたい”と考えております。

これらの対応策の検討とその施策は急務と考えており、就任一年後の来年9月にはこれらの課題をクリアしたうえで、新たな方向性を示して行きたいと考えております。

新しいブランド

同業他社との差別化を図るため 新ブランドを浸透させます。

同業他社との差別化は非常に難しいものです。自由設計は建売住宅と違って選択肢の多さもあり、完成後に

お客様がイメージしていたものとはかけ離れた内容になるということが少なからずありました。

そのような状況に対応すべく、20名の精鋭社員によるプロジェクトチームを立ち上げ、ブランド戦略を推進してまいりました。その結果、“ブランドとはあこがれ”というキーワードの下、「美しい家づくり」「妥協を許さない品質」「他社の追随を許さないアフターメンテナンス」、この3つの柱を完成させて行こうとの結論に達しました。

こうして生まれたのが新ブランド「AVANTIA(アバンティア)」です。誰もが住みたくなる美しさを追求すると同時に、制震ダンパー・断熱・耐火等で住宅の性能を追求し、さらに24時間365日緊急対応を行うサポート体制を導入しました。9月から販売を開始しており、おかげさまで、お客様からの反響も良好で、幸先の良いスタートが切れたと感じております。

今後も、お客様からの意見を取り入れ、改良を重ね、当社ともどもAVANTIAを成長させて行きたいと考えております。

第29期の概況について

概ね見通しどおりの 推移でした。

当社の状況は2014年から様々な要因の下で停滞していたと言われても致し方ないといえます。一つの要因には堅固な財務内容を維持するための経営に偏る傾向がありました。慎重かつ大胆な用地取得は以前からの合言葉でしたが、慎重過ぎて買い負けが生じ、引渡棟数にも影響を及ぼすこととなりました。

第29期の売上高は384億50百万円（前期比3.4%増）、営業利益は18億62百万円（前期比9.1%増）、経常利益は20億81百万円（前期比8.8%増）、引渡棟数854棟



(前期比29棟増)となりましたが、創業者に対する功労金を引き当てたことによって親会社株主に帰属する当期純利益は7億73百万円(前期比39.8%減)となりました。

期初の通期見通しと比べ、売上高、引渡棟数に未達部分がありますが、これはマンション事業における引渡が今期にずれ込んだことが要因であり、概ね見通しどおりの推移となりました。

今後の見通しについて

新中期経営計画初年度の今期、 投資負担は増加しますが、 最終年度には目標を達成させます。

今後は積極的な攻めの経営への転換を図り、当社を成長軌道へ乗せていきたいと考えております。そのためにまずは、今期(第30期)は9月に発表した新中期経営計画を成功裏に導くために、先ほどご説明しました新ブランド「AVANTIA(アバンティア)」をスタート致しました。この一年間はAVANTIAを浸透させるための種まき期と考えております。おかげさまで受注実績は、順調な滑り出しを見せていることもあり、引渡棟数では戸建852戸、マンション52戸の合計904戸を予定しております。その結果、売上高は406億円(前期比5.8%増)を見込んでおります。

一方で、新ブランドの立ち上げにかかる投資負担の増加によって経常利益では約19%の減益を想定しております。この投資は今後当社のブランドを確立していくには欠かせないものと考えております。

さらに持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するために、自己資本利益率(ROE)を重視した経営を行ってまいります。

そのために積極的な投資により、さらなる事業の拡大を

図るとともに、地域に応じた商品の投入や店舗展開・人員配置の最適化を進め、より効率的な運営を指向することで収益性を高めていきたいと考えております。

また、自己資本を適切な水準に維持しつつ、資産と負債のバランスの最適化を図ってまいります。

中期経営計画の最終年度となる2021年8月期には引渡棟数1,048棟、売上高454億円、経常利益23億円、またROE6.1%を計画しておりますが、中長期的にはROE8%以上を目標として取り組んでまいります。



株主の皆様へのメッセージ

一年一年、目標を定めて 株主の皆様にご評価いただける 経営を目指してまいります。

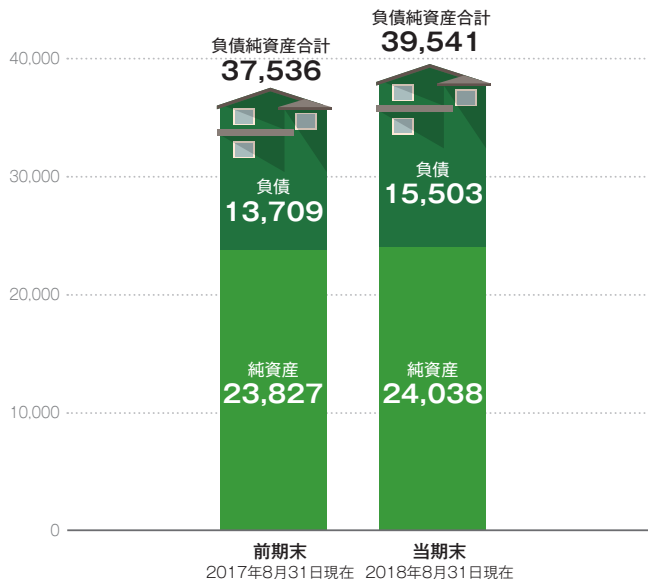
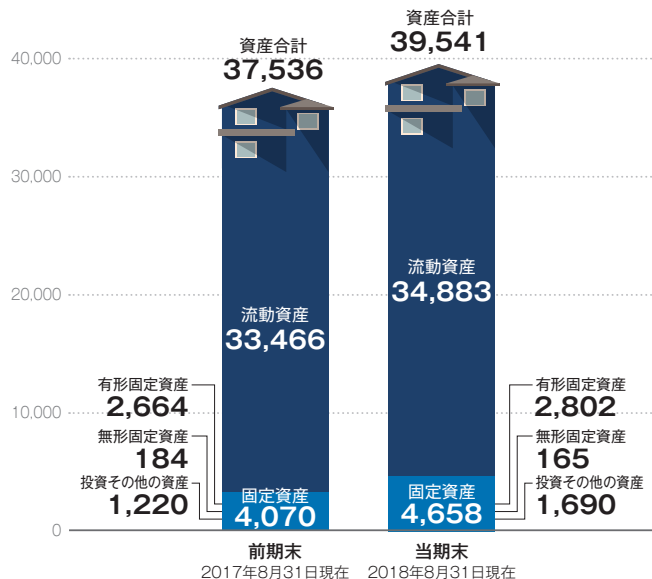
安定的な配当は株主の皆様に対する最低限の義務と考えており、サンヨーハウジング名古屋へ投資をして良かったと思われるような経営を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては今後とも長いお付き合いをお願いする次第です。

ひと目で分かる連結財務データ

連結貸借対照表

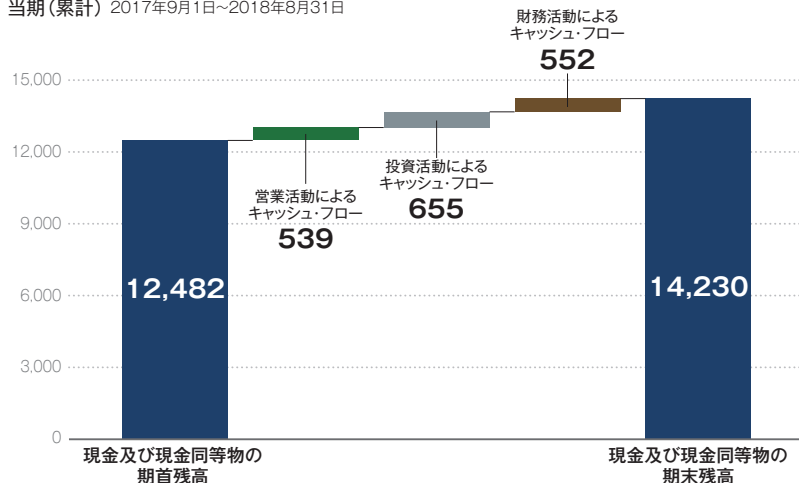
(単位:百万円)



連結キャッシュ・フロー計算書

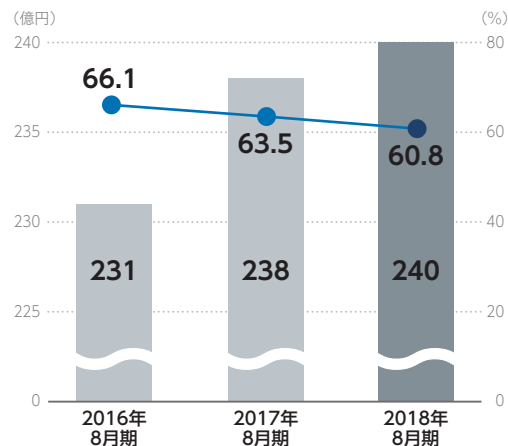
(単位:百万円)

当期(累計) 2017年9月1日~2018年8月31日



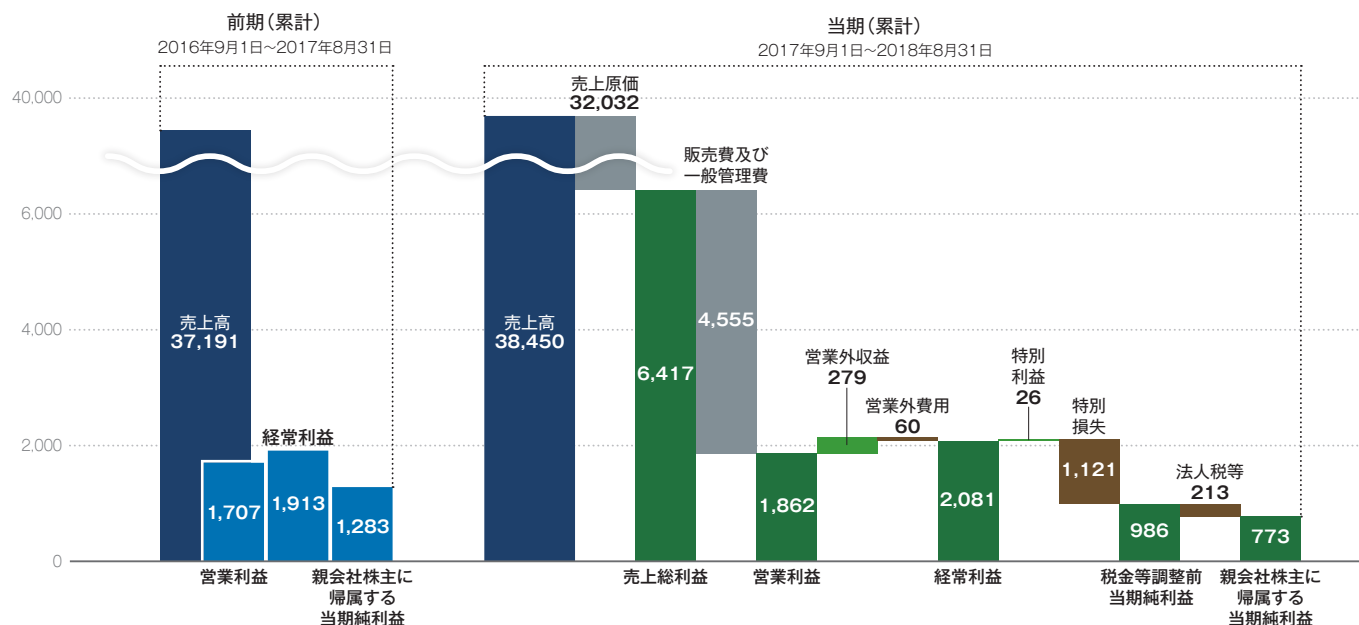
純資産/自己資本比率の推移

■ 純資産 ● 自己資本比率



連結損益計算書

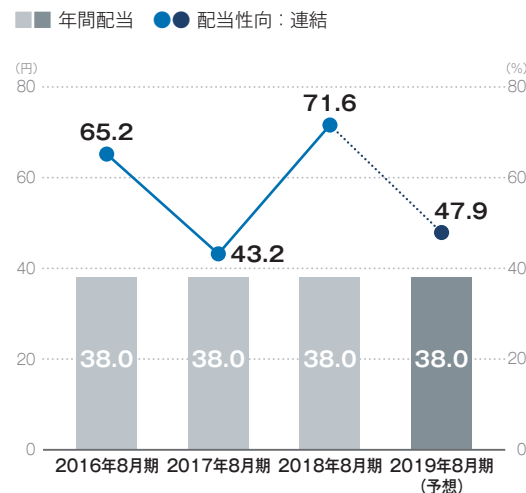
(単位:百万円)



当期(2019年8月期)の業績見通し

売上高	40,669 百万円 (前期比5.8%増)
経常利益	1,685 百万円 (前期比19.0%減)
親会社株主に帰属する当期純利益	1,157 百万円 (前期比49.7%増)
1株当たり配当金(中間)	19 円/株(予想)
1株当たり配当金(期末)	19 円/株(予想)

1株当たり配当金の推移



当社グループは、土地探しから始めるオーダーメイド住宅を主力とする戸建住宅の施工・販売、マンションの企画・販売、測量・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。

戸建住宅事業

戸建住宅事業は、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オーダーメイド住宅はお客様に厳選された良質な土地を提供し、その土地に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。



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。

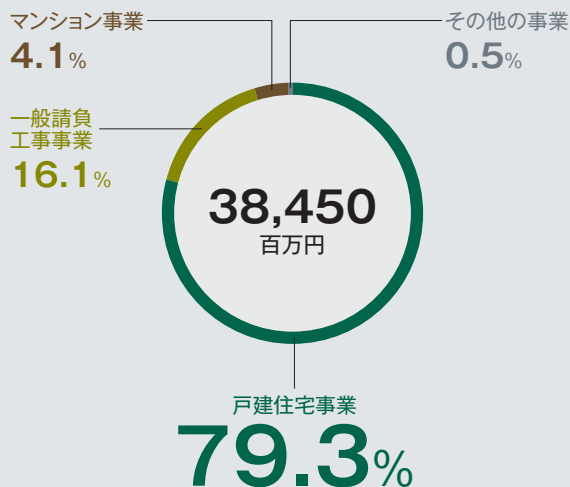


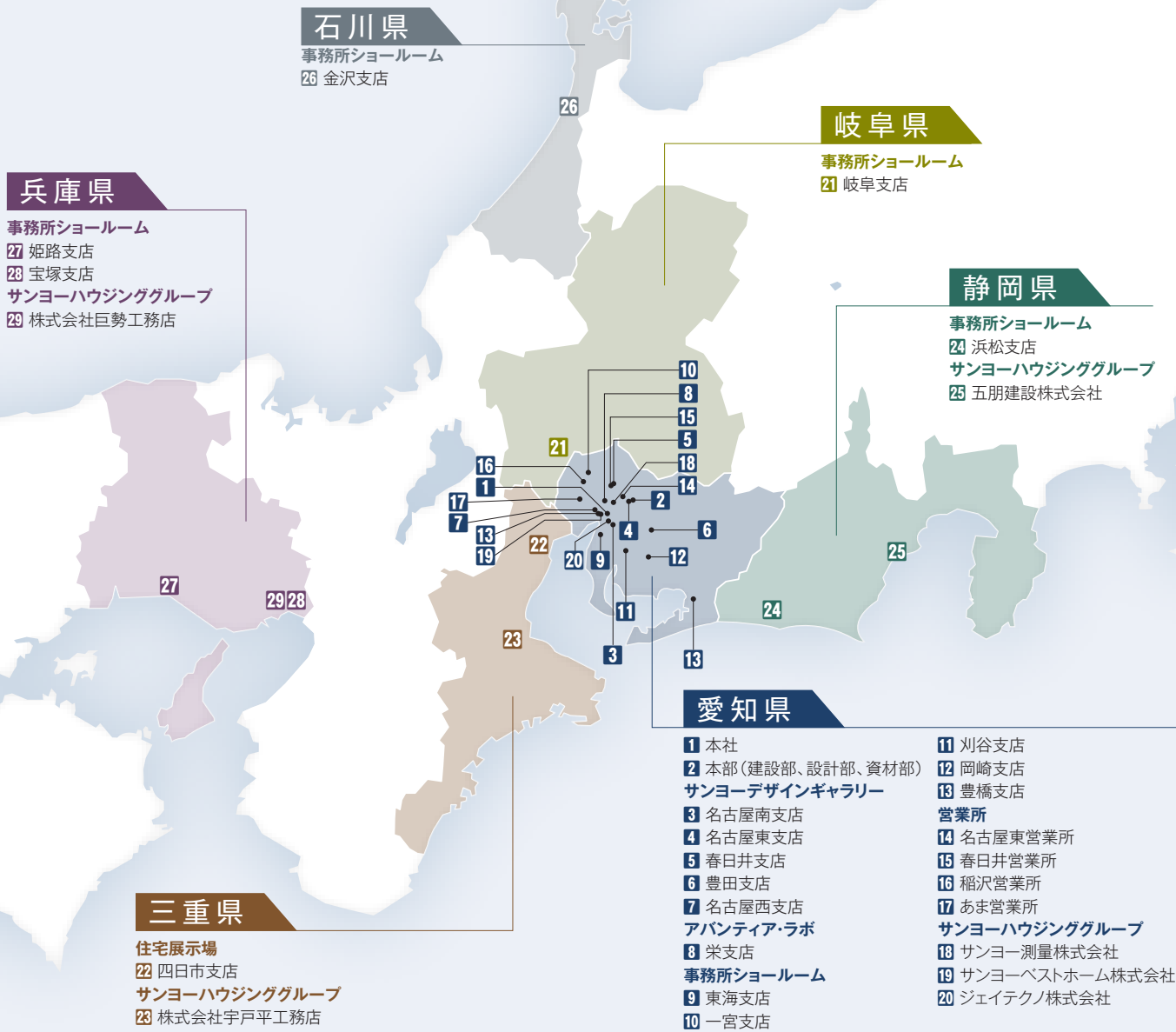
その他の事業

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。



売上構成比





石川県
事務所ショールーム
26 金沢支店

岐阜県
事務所ショールーム
21 岐阜支店

兵庫県
事務所ショールーム
27 姫路支店
28 宝塚支店
サンヨーハウジンググループ
29 株式会社巨勢工務店

静岡県
事務所ショールーム
24 浜松支店
サンヨーハウジンググループ
25 五朋建設株式会社

三重県
住宅展示場
22 四日市支店
サンヨーハウジンググループ
23 株式会社宇戸平工務店

愛知県

1 本社	11 刈谷支店
2 本部 (建設部、設計部、資材部)	12 岡崎支店
サンヨーデザインギャラリー	13 豊橋支店
3 名古屋南支店	営業所
4 名古屋東支店	14 名古屋東営業所
5 春日井支店	15 春日井営業所
6 豊田支店	16 稲沢営業所
7 名古屋西支店	17 あま営業所
アバンティア・ラボ	サンヨーハウジンググループ
8 栄支店	18 サンヨー測量株式会社
事務所ショールーム	19 サンヨーベストホーム株式会社
9 東海支店	20 ジェイテクノ株式会社
10 一宮支店	

株主の状況

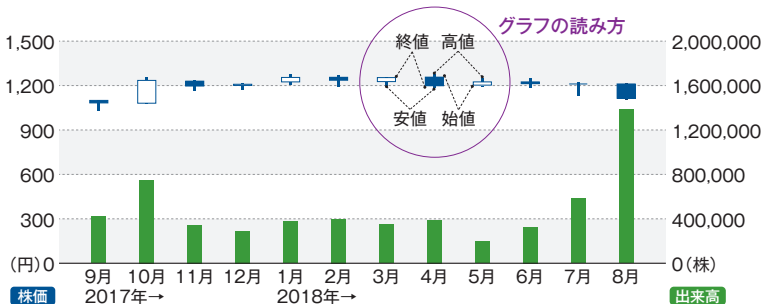
発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式303,554株を含む)
株主数	17,714名

大株主(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,071,500	27.92
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,003,700	6.88
ピーピーエイチ フィデリティ ビューリタン フィデリティ シリーズ インタリシツク オポチユニテイス ファンド (常任代理人:株式会社三菱UFJ銀行)	700,000	4.80
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A / C UK LONDON BRANCH CLIENTS-UNITED KINGDOM (常任代理人:香港上海銀行東京支店)	571,700	3.92
ピーエヌワイエムエスエーエヌバイ ノントリーテー アカウント (常任代理人:株式会社三菱UFJ銀行)	566,100	3.88
ピーピーエイチ ポストン フォー ノムラ ジャパン スモラー キャピタライゼーション ファンド 620065 (常任代理人:株式会社みずほ銀行決済営業部)	282,200	1.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	247,400	1.69
株式会社三菱UFJ銀行	192,000	1.31
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	181,300	1.24
資産管理サービス信託銀行株式会社	171,300	1.17

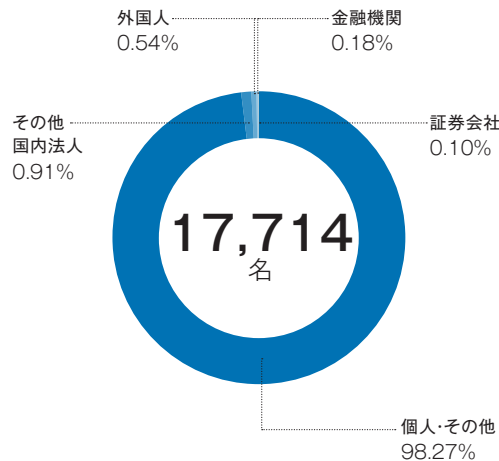
※持株比率は、自己株式303,554株を控除して計算しております。

株価・出来高の推移

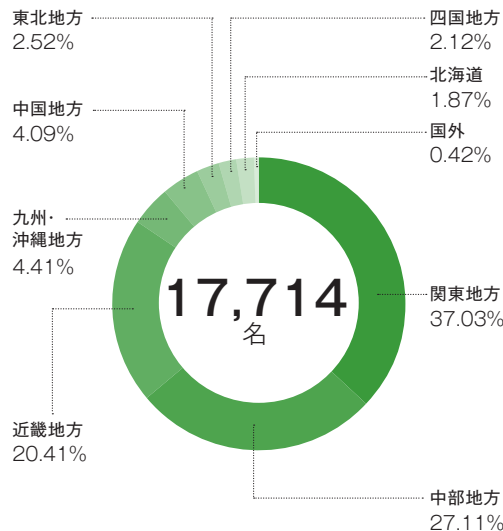


分布状況(株主数)

所有者別分布状況



地域別分布状況



会社概要		(2018年8月31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	1989年11月16日	
資本金	3,732百万円	
従業員数	489名(グループ会社含む)	

役員		(2018年11月28日現在)
代表取締役社長	沢田 康成	
専務取締役	宮崎 卓也	
常務取締役	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	
社外取締役	広中 和雄	
常勤監査役	千住 憲夫	
社外監査役	川崎 修一	
社外監査役	中村 昌弘	
社外監査役	天野 景春	

株主優待制度のご案内

株主の皆様のご支援に感謝するとともに利益還元として株主優待制度を導入いたします。

株主優待の内容

QUOカード1,000円分

対象株主様

毎年8月31日現在、
当社株式 1 単元(100株)以上を
保有されている株主様

株主優待制度の開始時期

2018年8月31日現在、
1 単元以上保有の株主様より発送いたします。
発送時期は毎年11月となります。

ホームページのご案内

当社では、株主・投資家の皆様と、より良いコミュニケーションを図るためプレスリリースや決算発表資料などのIR情報をホームページにて公開しております。是非、ご覧ください。



サンヨーハウジング名古屋

検索 🔍

<https://sanyo-hn.co.jp/>

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・期末配当金／8月31日 中間配当金／2月末日 その他必要がある場合は、予め公告して臨時に定めます。
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・祝祭日を除く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(https://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場合は、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を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。

未払配当金の支払いについて

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。



SANYO HOUSING GROUP

サンヨーハウジング名古屋



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。

