



# 株式会社AVANTIA

2022年8月期第2四半期

決算説明会

(証券コード：8904)

2022年4月12日


1. 2022年8月期 第2四半期決算の状況	P. 2
2. TOPIX	P. 14
3. 会社概要	P. 18



# 1. 2022年8月期 第2四半期決算の状況

## 上期の事業環境

- コロナ禍での住環境見直しの動きは底堅く続くも、年末年始にかけて一服感
  - 地価上昇やウッドショック等のコスト上昇による販売価格転嫁が本格化し、昨夏以降の市場価格は一段上昇
  - 住宅ローン減税の申込期限(2021年11月末)を境に顧客の動きが一時的に鈍化
    - ➔ 一方、宅地分譲の問合せ件数は増加し、潜在的な需要の底堅さを示唆
- 新型コロナウイルスの変異株による感染再拡大や地政学的リスクの顕在化等先行きの不透明感は増大
  - ➔ 木材や住宅設備等の価格は高止まり状態。納期遅延は断続的に発生
    - ※今後のウクライナ情勢によっては、木材・木質建材や半導体等を中心に影響が広がる可能性を懸念

- 
- 戸建住宅事業は年末年始にかけ受注獲得に一時苦戦
    - 下期供給予定の物件の確保・工事は計画通り進捗
  - マンション事業は堅調。一般請負工事事業もコロナ禍前水準に回復

- 当初計画に対して売上高は未達となったが、概ね計画通りの水準で進捗
  - 足元では回復したが、年末年始の一時的な戸建住宅の受注苦戦が響く
  - 土地分譲の増加や販管費の抑制により、各利益はほぼ計画水準を確保

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期 第2四半期 実績		当初計画 (2021年10月11日公表)		2022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	17,690	100.0%	25,000	100.0%	22,359	100.0%	4,668 (26.4%)	△2,640 (△10.6%)
売上総利益	2,709	15.3%	3,590	14.4%	3,296	14.7%	586 (21.7%)	△293 (△8.2%)
販売管理費	2,416	13.7%	3,450	13.8%	3,128	14.0%	712 (29.5%)	△321 (△9.3%)
営業利益	292	1.7%	140	0.6%	167	0.7%	△125 (△42.8%)	27 (19.4%)
経常利益	364	2.1%	220	0.9%	223	1.0%	△141 (△38.8%)	3 (1.4%)
親会社株主に帰属 する四半期純利益	229	1.3%	105	0.4%	100	0.5%	△129 (△56.2%)	△4 (△4.1%)

- 2021年8月期第4四半期よりドリームホームグループを連結
- 租税公課は、販売用地の取得が順調に進みおおむね計画通り
- 広告宣伝費をはじめ、業務効率化や経費削減に積極的に取り組み営業利益を確保

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期 第2四半期 実績	当初計画	2022年8月期 第2四半期 実績	前年同期比 増減額	計画比 増減額
売上総利益	2,709	3,590	3,296	586	△293
販売管理費	2,416	3,450	3,128	712	△321
人件費	1,310	1,617	1,577	266	△40
広告宣伝費	258	501	398	140	△103
地代家賃	79	118	118	38	0
租税公課	124	240	233	108	△7
その他の販売管理費	643	974	800	157	△174
営業利益	292	140	167	△125	27

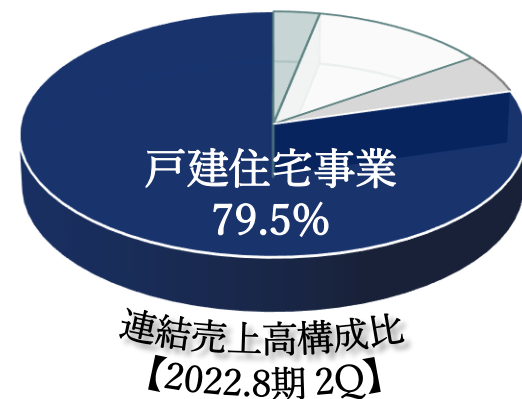
# セグメント概況（収益状況）

（単位：百万円 単位未満切捨て）

	2021年8月期2Q		2022年8月期2Q		前年同期比 増減額	増減率
	実績	構成比	実績	構成比		
売上高	17,690	100.0%	22,359	100.0%	4,668	26.4%
戸建住宅	14,497	82.0%	17,764	79.5%	3,267	22.5%
マンション	717	4.1%	710	3.2%	△7	△1.1%
一般請負工事	1,774	10.0%	2,719	12.2%	944	53.2%
その他	700	3.9%	1,164	5.1%	464	66.3%
	実績	売上対比	実績	売上対比	前年同期比 増減額	増減率
営業利益	292	1.7%	167	0.7%	△125	△42.8%
戸建住宅	209	1.4%	△183	△1.0%	△393	—
マンション	△18	△2.5%	△69	△9.8%	△51	—
一般請負工事	10	0.6%	134	5.0%	124	1,170.3%
その他	79	11.4%	242	20.8%	162	203.3%

## ■ 年末年始の受注苦戦が大きく響く

- 一時的な受注低迷で引渡棟数が計画未達
- 木材・資材価格は高止まりも供給不安定な状況が続き契約物件を最優先に建築工程を調整
- 販売用地の取得、下期完成の建物工事着工は計画通り



グループ合計	2021年8月期 2Q 実績	当初計画	2022年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減棟数	計画比 増減額
受注棟数	435棟	600棟	419棟	△16棟	△181棟
引渡棟数	374棟	520棟	423棟	49棟	△97棟
受注残数	305棟	540棟	463棟	158棟	△77棟

※請負住宅を含む、土地分譲を除く 【参考】 土地分譲：受注73件(前年同期比51件増) 引渡：58件(前年同期比44件増)

AVANTIA 単体	2021年8月期 2Q 実績	2022年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減額
平均販売単価	3,797.9万円	3,796.5万円	△1.4万円
平均土地価格	2,144.4万円	2,098.1万円	△46.3万円
平均建物価格	1,653.5万円	1,698.4万円	44.9万円





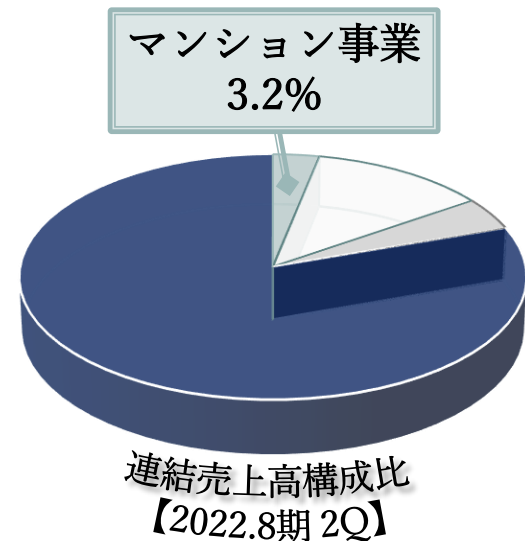
## ■ 利便性を重視したマンション需要は底堅く推移

- 駅徒歩5分内に厳選した物件に集中
- 上期受注は当初計画を上回るペースで進捗

	2021年8月期 2Q実績	2022年8月期 2Q当初計画	2022年8月期 2Q実績	前年同期比 増減戸数	計画比 増減額
受注戸数	22戸	47戸	64戸	42戸	17戸
引渡戸数	17戸	17戸	16戸	△1戸	△1戸

### 【マンション 販売状況】

物件名	最寄り交通機関	販売年月/竣工年月	総戸数	2022年8月期2Q 受注戸数/売出戸数
サンクレーア岩塚	名古屋市営地下鉄 東山線 岩塚駅 徒歩5分	2020.11/2021.7	42戸	11戸/19戸
サンクレーア上社駅前	名古屋市営地下鉄 東山線 上社駅 徒歩3分	2021.3/2021.8	30戸	4戸/4戸 ※2021.10 完売
サンクレーア桜台	名古屋市営地下鉄 桜通線 鶴里駅 徒歩4分	2021.9/2022.2	28戸	8戸/28戸
サンクレーア瑞穂桜山	名古屋市営地下鉄 桜通線 桜山駅 徒歩4分	2021.10/2022.3	22戸	7戸/22戸
サンクレーア岩倉	名古屋鉄道 犬山線 岩倉駅 徒歩2分	2021.11/2022.3	36戸	34戸/36戸 ※2022.3末に完売

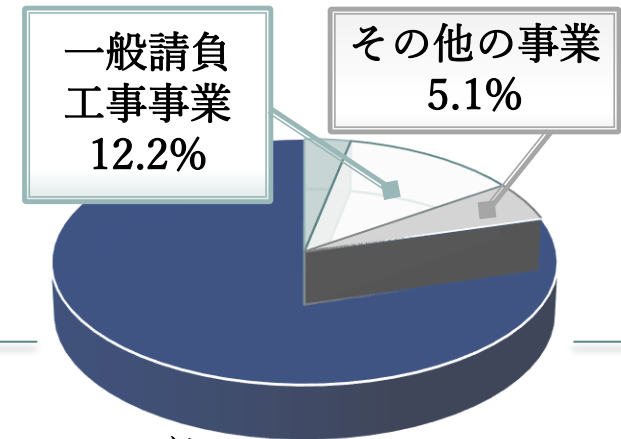


## 一般請負工事事業

- コロナ禍で見送られていた工事案件が順次再開し、順調に受注獲得  
→適切な予算・工事管理を徹底し、採算確保を最優先で展開

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期 2Q 実績	2022年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減額
受注高	2,331	2,774	443
売上高	1,774	2,719	944
受注残高	1,905	2,415	509

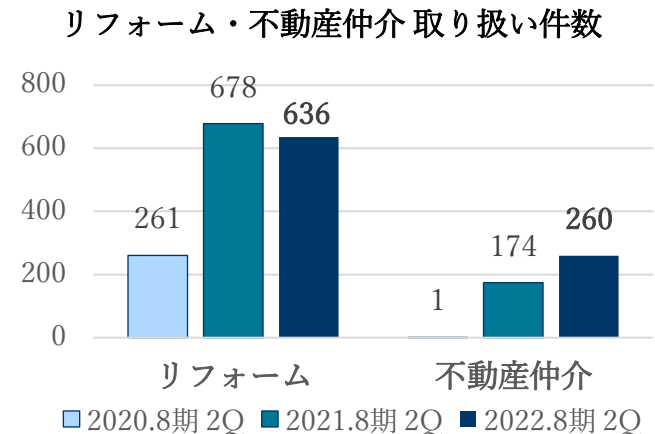


## その他の事業

- OB顧客向けリフォームは引続き堅調
- 一般新規リフォームのコロナ禍影響は徐々に収束

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期 2Q 実績	2022年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減額
売上高	700	1,164	464
リフォーム	452	478	26
不動産仲介	63	137	73
その他	184	548	363



# 連結貸借対照表

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021.8期	2022.8期 2Q	前年比 増減額		2021.8期	2022.8期 2Q	前年比 増減額
流動資産	46,284	51,719	5,434	流動負債	21,266	27,032	5,766
現金預金	12,881	10,568	△2,313	支払手形・工事未払金等	2,194	2,266	71
たな卸資産	31,465	38,554	7,088	短期借入金等(※)	13,800	21,313	7,513
その他	1,936	2,596	659	未成工事受入金	3,615	2,317	△1,297
固定資産	7,182	6,694	△487	その他の流動負債	1,656	1,135	△520
有形固定資産	5,092	4,703	△389	固定負債	6,615	5,983	△631
無形固定資産	662	617	△45	長期借入金	5,897	5,290	△607
投資その他	1,426	1,373	△52	その他の固定負債	717	693	△24
資産合計	53,466	58,413	4,946	負債合計	27,881	33,016	5,134
				純資産合計	25,585	25,397	△187
				負債純資産合計	53,466	58,413	4,946

※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：43.5%（前期末比4.4ポイント減）

## ■ たな卸資産(≡短期借入金)の増加

- 下期引渡物件の着工（≡未成工事支出金、販売用不動産）が増加
- 来期以降の供給を見据えた用地取得（≡開発事業支出金）の増加

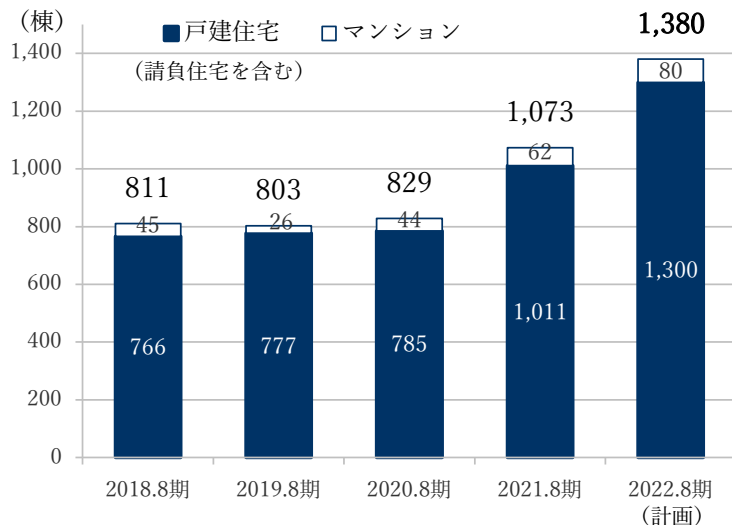
(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期		2022年8月期 (2022年4月11日公表)		
	2Q実績	通期実績	2Q実績	進捗率	通期業績見通し
売上高	17,690	45,327	22,359	37.3%	60,000
営業利益	292	1,740	167	8.4%	2,000
経常利益	364	1,937	223	10.1%	2,200
親会社株主に帰属 する当期純利益	229	1,352	100	6.7%	1,500

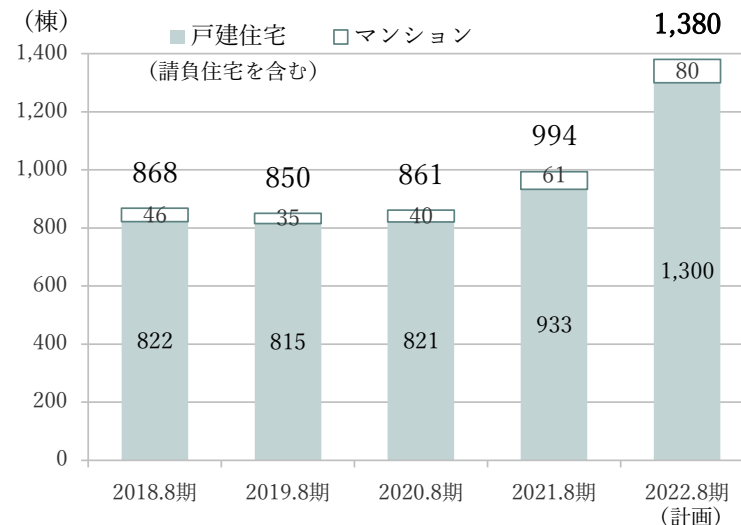
## 当初計画より下期偏重。通期見通しに変更無し

- 戸建住宅の需要は足元で回復
  - 下期の建売物件販売の増加に対し、各工程は計画通り進捗
    - ➔ 建売物件の上棟、完成に合わせて戸建住宅の受注・引渡を加速
- 今後の木材・住宅設備等の価格、調達動向を注視
  - 2022年8月期の供給・引渡分への影響は無し

**受注棟数 1,380棟** (前年同期比: +307棟)



**引渡棟数 1,380棟** (前年同期比: +386棟)



## ■ 戸建

下期～来期に向けた販売物件の供給計画は順調に進捗計画達成に向け建売中心に販売・引渡を加速

上期末販売在庫	880区画(前年同期比: +422区画)
販売予定物件	850区画(前年同期比: +404区画)
計	1,730区画(うち下期完成建売 620棟)



上期引渡	423棟(前年同期比: +49棟)
上期受注残	463棟(前年同期比: +138棟)
下期受注分	414棟(建売物件中心に上積み)

## ■ マンション

2022年8月期販売開始物件 3棟86戸は2022年3月より順次引渡を開始

■ 発行済株式総数	14,884,300株	
■ 株主数	21,449名	
■ 単元株式数	100株	※2022年2月28日現在

## 【配当金】

2021年8月期：中間19円(実績)+期末19円(実績) = 38円(配当性向40.0%)

2022年8月期：中間19円(実績)+期末19円(予想) = 38円(予想配当性向36.1%)

## 【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。



## **2. TOPIX**

## ■ 首都圏・九州での事業展開を加速

- 進出地域の戸建住宅事業強化に向け営業拠点を増設
- 仕入・販売・施工体制を強化し、地域シェアの拡大を目指す

2022年1月8日 千葉営業所開設

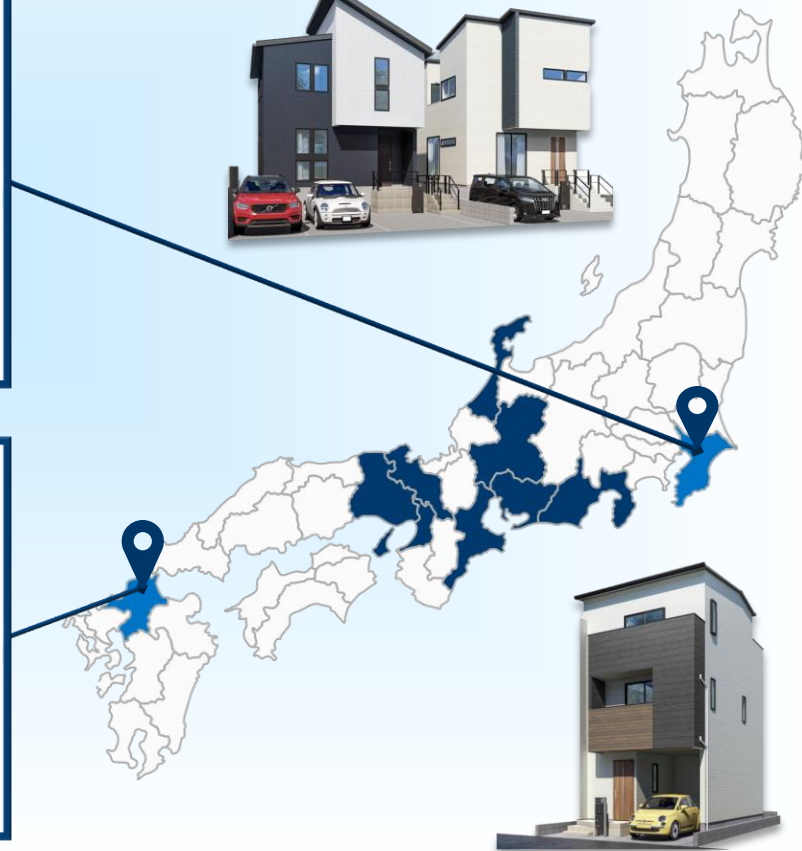
### 首都圏での販売網を広域化

- 市川支店(2020年9月開設)から首都圏展開をスタート
- 千葉営業所開設と併せ、年間100棟超の供給体制に増強
  - ➔ 千葉市・市川市周辺での物件取得・供給に注力
  - 更なる広域化に向けたマーケティングを加速

2021年10月22日 福岡西営業所開設

### 福岡市内を徹底的に深耕

- 福岡支店(2021年6月)の開設により九州初出店
- 徹底的な福岡市内のマーケティングと深耕を推進
  - ➔ 狭小地・変形地に対応可能な当社の強みを活かし
  - 駅近・生活環境を重視した物件取得・供給に集中





## ■ 住宅の省エネ・創エネの観点からお客様と共に持続可能な社会実現に貢献

- 戸建主力商品の標準仕様を「ZEH基準」に引き上げ
- 住宅性能表示制度、建築物省エネルギー性能表示制度それぞれの認証取得  
→ 2022年4月設計着手物件より順次展開開始

住宅性能表示制度

<b>耐震</b> 構造躯体の 倒壊等防止	<b>7項目 最高等級</b>	
<b>耐震</b> 構造躯体の 損傷防止	<b>断熱性能</b>	<b>一次 エネルギー 消費量</b>
<b>劣化対策</b>	<b>維持管理 対策</b>	<b>ホルム アルデヒド 発散</b>

建築物省エネルギー性能表示制度  
BELS(BELSZEH)認証取得

The image shows a modern house with a white facade and wood paneling. A large yellow plus sign is overlaid on the house. To the left of the house is a blue house-shaped graphic containing a table of seven items for the Residential Performance Display System. To the right of the house is a sign for the Building Energy Efficiency Performance Display System (BELS) and ZEH certification, featuring the BELS ZEH logo and five gold stars.

## ■ 建売住宅の販売に対応した営業網の整備・再編

- 従前の売建中心型の店舗(小規模ショールーム併設型)を営業所化
- 固定費削減と販売業務効率化を促進

## ■ 建売住宅 + $\alpha$ の住環境の提案

- AVANTIA SQUAREが展開する家具・家電等を経験豊富なインテリアコーディネーターが提案
- AVANTIAらしい「建売住宅」として付加価値を提供

## ■ 情報開示の充実

- コーポレートサイト、IRサイトのリニューアルを計画
- 次期中期経営計画の公表(2022年10月)等に合わせ、情報量を更に充実





## 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

586名（連結） 314名（単体） ※2022年2月28日現在

上場市場

東証プライム市場・名証プレミア市場（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	株式会社サンヨー不動産
株式会社巨勢工務店	株式会社プラスワン
ジェイテクノ株式会社	株式会社Dream Town
株式会社宇戸平工務店	株式会社ドリームホーム
五朋建設株式会社	

**経営理念**

## 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

## 長期ビジョン

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

**長期ビジョン**

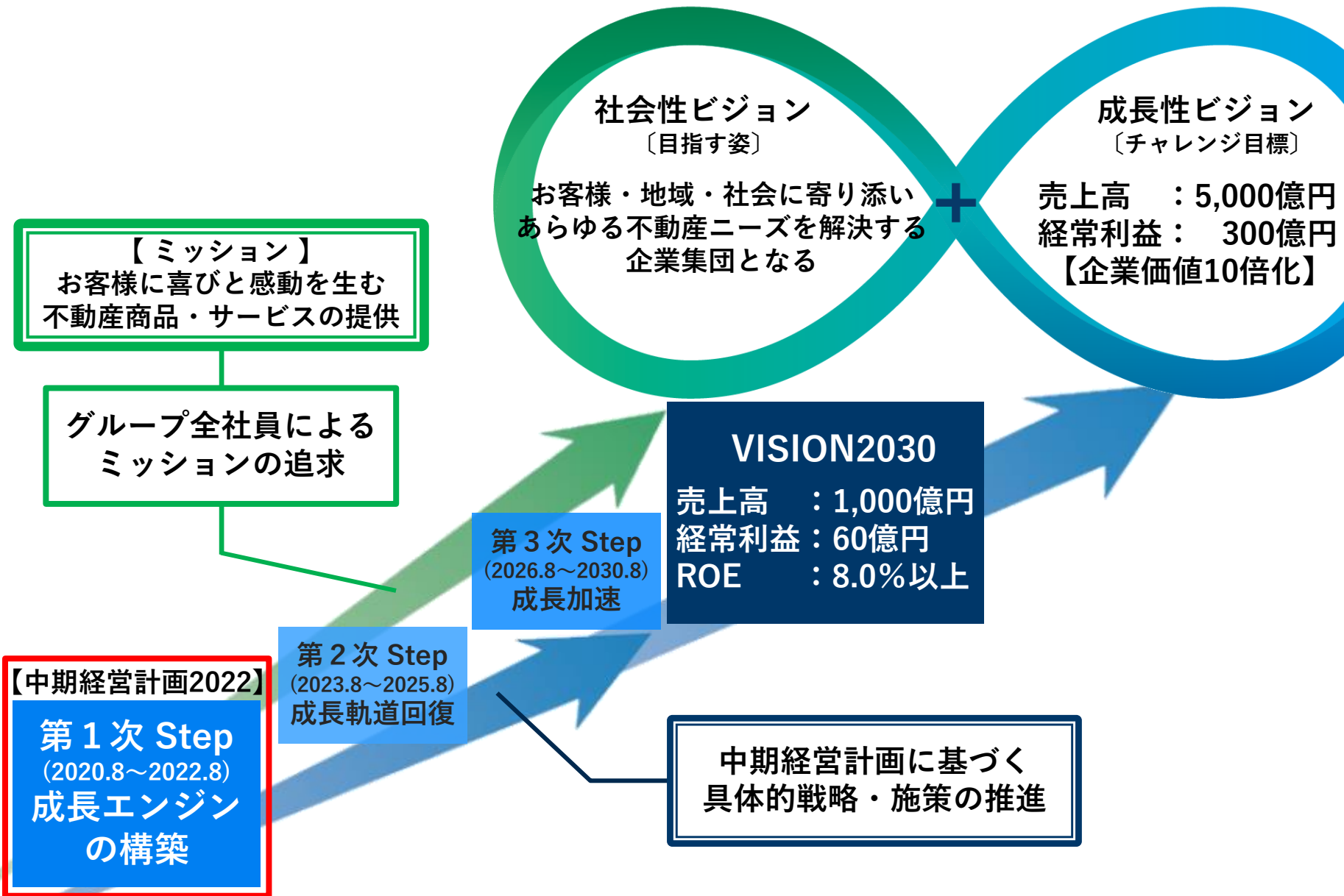
**ミッション**

**企業行動指針**

**コーポレート・ガバナンス**

## 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



## AVANTIA GROUP

エリア拡大中

- 1 (株) AVANTIA  
愛知県 本社  
5 支店  
5 営業所  
1 展示場  
岐阜県 1 支店  
三重県 1 支店  
1 営業所  
静岡県 1 支店  
千葉県 1 支店  
1 営業所  
大阪府 1 支店  
石川県 1 支店  
福岡県 1 支店  
1 営業所
- 2 サンヨーベストホーム (株)  
愛知県 本社
- 3 (株) 巨勢工務店  
兵庫県 本社  
大阪府 1 支店
- 4 ジェイテクノ (株)  
愛知県 本社  
岐阜県 1 支店
- 5 (株) 宇戸平工務店  
三重県 本社
- 6 五朋建設 (株)  
静岡県 本社
- 7 (株) サンヨー不動産  
愛知県 本社
- 8 (株) プラスワン  
三重県 本社  
2 支店
- 9 (株) Dream Town  
京都府 本社  
2 支店
- 10 (株) ドリームホーム  
京都府 本社  
1 4 支店

2022.2.28現在

## ◆戸建住宅事業

(株) AVANTIA  
 五朋建設 (株)  
 (株) サンヨー不動産  
 (株) Dream Town

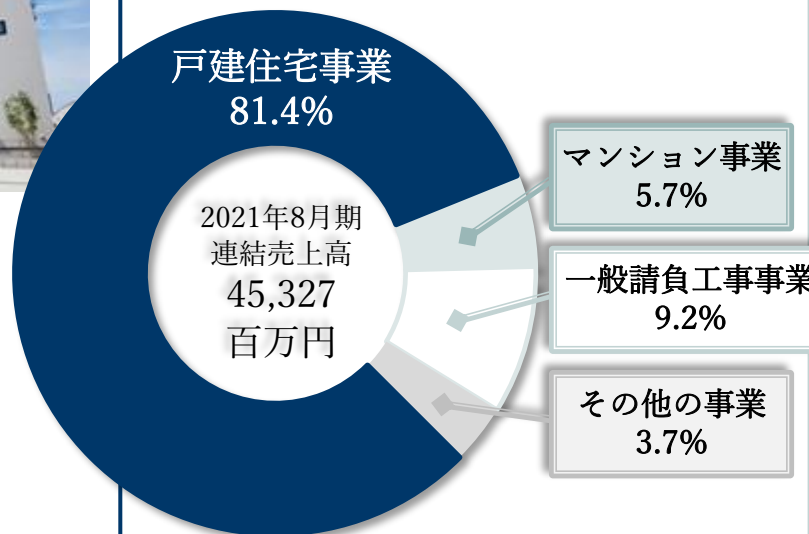


## ◆マンション事業

サンヨーベストホーム (株)



## 連結売上高構成比



## ◆一般請負工事事業 建築工事・土木工事・管工事の請負

(株)巨勢工務店  
 ジェイテクノ(株)  
 (株)宇戸平工務店



## ◆その他の事業 リフォーム・不動産仲介

(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。