

株式会社 AVANTIA

2023年8月期第2四半期
決算説明会

証券コード：8904

2023年4月11日

1. 2023年8月期 第2四半期決算の状況	P. 2
2. TOPICS	P. 13
3. 会社概要	P. 17

A light blue geometric graphic consisting of several overlapping shapes, including a large triangle pointing upwards and to the right, and a horizontal bar, creating a stylized 'A' or 'E' shape.

1.2023年8月期 第2四半期 決算の状況

事業環境

- 新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限の段階的な緩和に伴い、社会経済活動の正常化が進むも、景気の先行きは依然として不透明
 - ➔ 長期化するウクライナ情勢や資源・エネルギー価格の高騰を背景としたインフレと世界的な金融引き締め政策の影響が国内経済にも波及
- 住宅価格の上昇や高水準が続く消費物価、長期金利の上昇などの影響等により顧客の住宅取得マインドは後退
 - ➔ 当初の想定以上に住宅取得に対する行動に慎重さ、消極さが目立つ

住宅需要は当初の想定以上の低迷が続くも徐々に回復の兆し

- 想定を超える戸建住宅事業の苦戦により計画比では未達に留まるも、前年同期比では増収・増益を達成し、第2四半期最高売上高を更新
- 全体的には顧客動向は消極的だったが、根強い実需購買層に対して粘り強い営業活動を展開

- 前年同期比 増収・大幅増益
- 第2四半期累計期間では、過去最高売上高を更新

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022年8月期 第2四半期 実績		当初計画 (2022年10月11日公表)		2023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	22,359	100.0%	27,000	100.0%	24,108	100.0%	1,749 (7.8%)	△2,891 (△10.7%)
売上総利益	3,296	14.7%	3,800	14.1%	3,741	15.5%	445 (13.5%)	△58 (△1.5%)
販売管理費	3,128	14.0%	3,200	11.9%	3,165	13.1%	36 (1.2%)	△34 (△1.1%)
営業利益	167	0.7%	600	2.2%	575	2.4%	408 (244.3%)	△24 (△4.1%)
経常利益	223	1.0%	600	2.2%	597	2.5%	374 (167.7%)	△2 (△0.4%)
親会社株主に帰属 する四半期純利益	100	0.5%	400	1.5%	354	1.5%	253 (251.9%)	△45 (△11.4%)

■ 販売管理費は当初計画水準で進捗

- 受注苦戦に伴う歩合減少で人件費が前期比・計画比ともに減少
- CO2削減に向けた取り組み加速により使用量は低下したが、エネルギーコスト上昇の影響で水道光熱費が増加

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022年8月期 第2四半期 実績	当初計画	2023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	3,296	3,800	3,741	445	△58
販売管理費	3,128	3,200	3,165	36	△34
人件費	1,577	1,636	1,542	△35	△93
広告宣伝費	398	393	395	△2	2
水道光熱費	22	26	35	12	8
租税公課	233	231	229	△4	△2
その他の販売管理費	896	914	962	66	50
営業利益	167	600	575	408	△24

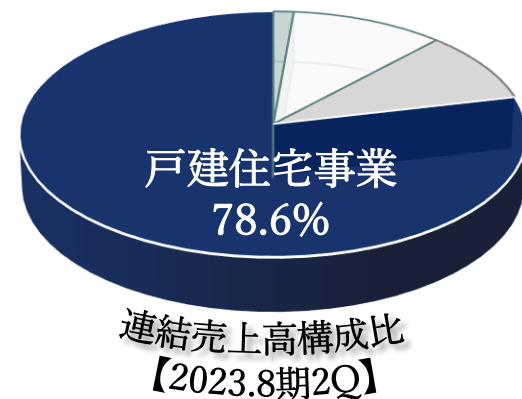
セグメント概況（収益状況）

（単位：百万円 単位未満切捨て）

	2022年8月期2Q		2023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	22,359	100.0%	24,108	100.0%	1,749	7.8%
戸建住宅	17,764	79.5%	18,941	78.6%	1,176	6.6%
マンション	710	3.2%	349	1.4%	△360	△50.8%
一般請負工事	2,719	12.2%	2,561	10.6%	△157	△5.8%
その他	1,164	5.1%	2,255	9.4%	1,090	93.6%
	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	167	0.7%	575	2.4%	408	244.3%
戸建住宅	△183	△1.0%	85	0.4%	268	—
マンション	△69	△9.8%	△141	△40.4%	△71	—
一般請負工事	134	5.0%	136	5.3%	1	0.8%
その他	242	20.8%	396	17.6%	153	63.4%

■ 計画を下回るも、第2四半期 過去最高引渡件数を更新

- 建築コストが高止まるなか、土地価格の上昇は続き、販売単価の上昇を牽引
 - ➔ 販売単価の上昇により顧客の反響は低下傾向が続いたが、足元では回復基調
- 反響獲得が伸び悩んだことで販売活動は苦戦が続いたが、安易な値下げを行わず粘り強く販売



グループ合計	2022年8月期 2Q 実績	当初計画	2023年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減棟数	計画比 増減額
受注件数	493件	642件	548件	55件	△94件
引渡件数	481件	644件	508件	27件	△136件
受注残件数	504件	290件	327件	△177件	37件

※各件数は、戸建分譲・土地分譲・注文住宅の合計

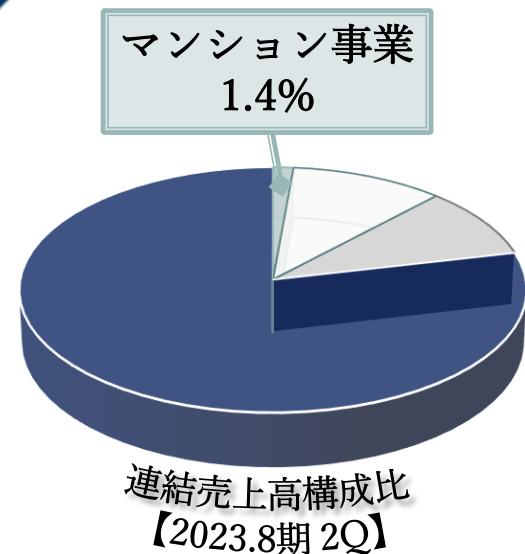
AVANTIA 単体	2022年8月期 2Q 実績	2023年8月期 2Q 実績	前年同期比 増減額
平均販売単価	3,796万円	3,893万円	97万円
平均土地価格	2,098万円	2,161万円	63万円
平均建物価格	1,698万円	1,731万円	33万円



■ 利便性を重視したマンション需要は底堅く推移

- 上期受注は、概ね計画通りのペースで進捗
- サンクレーア西春は早期に完売。2023年3月に全戸引渡

	2022年8月期 2Q実績	2023年8月期 2Q当初計画	2023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	64戸	40戸	40戸	△24戸	0戸
引渡戸数	16戸	15戸	10戸	△6戸	△5戸



【マンション 販売状況】

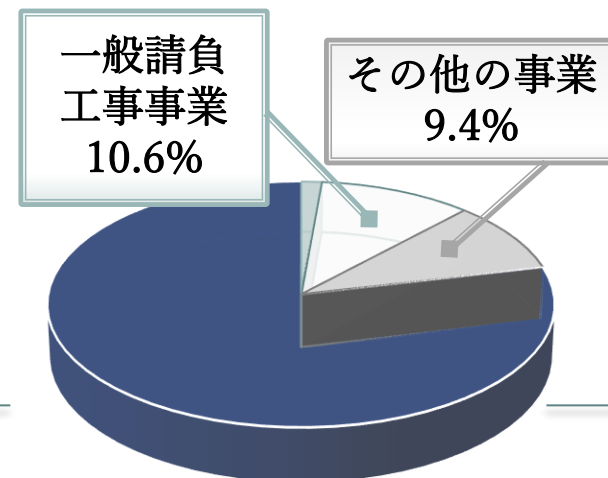
物件名	最寄り交通機関	販売年月／引渡年月	総戸数	2023年8月期 2Q 受注戸数／売出戸数
サンクレーア岩塚	名古屋市営地下鉄 東山線 岩塚駅 徒歩5分	2020.11／2021. 7	42戸	2戸／2戸 ※2022. 11 完売
サンクレーア桜台	名古屋市営地下鉄 桜通線 鶴里駅 徒歩4分	2021. 9／2022. 3	28戸	6戸／14戸
サンクレーア瑞穂桜山	名古屋市営地下鉄 桜通線 桜山駅 徒歩4分	2021.10／2022. 3	22戸	4戸／10戸
サンクレーア西春	名古屋鉄道 犬山線 西春駅 徒歩2分	2022. 9／2023. 3	28戸	28戸／28戸 ※2022.12 完売
サンクレーア本陣	名古屋市営地下鉄 東山線 本陣駅 徒歩2分	2023. 3／2023. 8	29戸	－／29戸 ※2023.4より契約開始

一般請負工事事業

- ほぼ計画通り受注、完工が進む
→適切な予算・工事管理を徹底し利益率も改善

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022年8月期 2Q実績	2023年8月期 2Q実績	前年同期比 増減額
受注高	2,774	2,503	△271
売上高	2,719	2,561	△157
受注残高	2,415	2,620	205



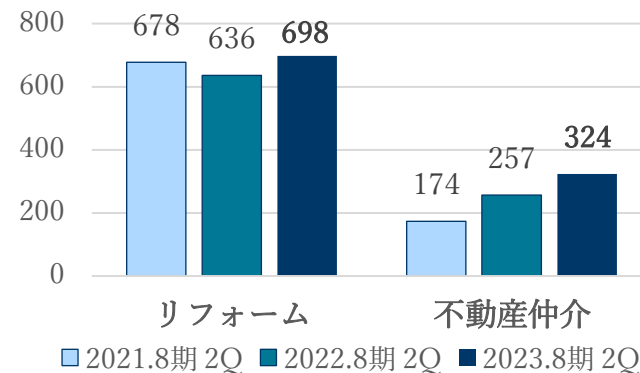
その他の事業

- リフォーム、不動産仲介は堅調に推移、成長
- 大型中古不動産の売却により収益に大きく貢献

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022年8月期 2Q実績	2023年8月期 2Q実績	前年同期比 増減額
売上高	1,164	2,255	1,090
リフォーム	478	442	△36
不動産仲介	137	216	78
その他	548	1,597	1,049

リフォーム・不動産仲介 取り扱い件数



連結貸借対照表

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022.8期	2023.8期 2Q	前年比 増減額		2022.8期	2023.8期 2Q	前年比 増減額
流動資産	53,943	57,003	3,059	流動負債	29,452	26,240	△3,212
現金預金	13,792	9,035	△4,757	支払手形・工事未払金等	2,709	2,530	△179
たな卸資産	37,926	45,225	7,299	短期借入金等(※)	23,798	20,285	△3,513
その他	2,224	2,742	517	契約負債	1,261	2,233	972
固定資産	6,739	6,132	△607	その他の流動負債	1,683	1,191	△492
有形固定資産	4,562	3,998	△563	固定負債	4,343	9,896	5,552
無形固定資産	747	696	△51	長期借入金	3,639	9,360	5,720
投資その他	1,429	1,436	7	その他の固定負債	704	535	△168
資産合計	60,683	63,135	2,451	負債合計	33,796	36,136	2,340
				純資産合計	26,887	26,998	111
				負債純資産合計	60,683	63,135	2,451

※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：42.8%（前期末比1.5ポイント減）

■ たな卸資産の増加

- 下期引渡物件、来期販売物件の用地取得・着工は計画通り進捗

■ 長期借入金の増加は、ポジティブインパクトファイナンスの実行等によるもの

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2022年8月期		2023年8月期 (2023年4月10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	22,359	58,753	24,108	38.9%	62,000
営業利益	167	2,325	575	30.3%	1,900
経常利益	223	2,420	597	31.4%	1,900
親会社株主に帰属 する当期純利益	100	1,870	354	27.3%	1,300

上期進捗率、足元の受注環境等から通期計画達成に向け邁進

■ 戸建住宅の需要は足元で回復

- 通期計画分の販売物件は確保、着工・建築は計画通り進捗
- 足元の反響・商談は活性化しており、建売住宅の販売に注力

■ マンション事業、一般請負工事事業等では、通期計画に一定の目途

- マンション事業では更なる上積みを狙い販売に注力
- リフォーム工事、不動産仲介等においても体制増強し、拡大狙う

■ 発行済株式総数	14,884,300株	
■ 株主総数	28,953名	
■ 単元株式数	100株	※2023年2月28日現在

【配当金】

2022年8月期：中間19円(実績)+期末19円(実績) = 38円(配当性向29.0%)

2023年8月期：中間19円(実績)+期末19円(予想) = 38円(予想配当性向41.8%)

【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 .TOPICS

アバンティア不動産(2023年3月)による広域サービス 始動



AVANTIA東京本部の営業店舗を移管・体制増強
→ 自社・他社の不動産を仲介中心に首都圏広域で展開

「AVANTIA」が目指すこれからの街づくり

持続可能な未来に向けた分譲プロジェクト
22区画全棟ZEH水準

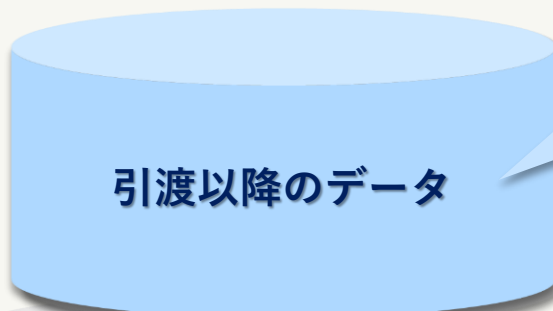


STORIA
KANIE・SAKURA

お客様に寄り添った継続的な不動産情報・サービスを提案

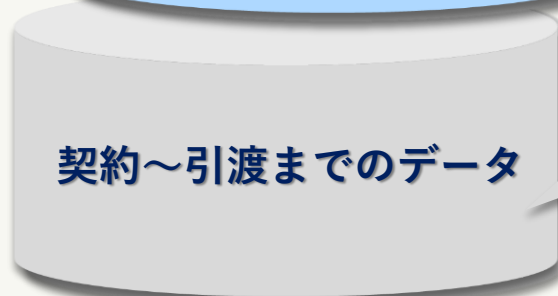
約2万件の顧客(引渡)データとオーナー様向けアプリを活用

→ リフォームや消耗品購入、住み替え等の多様な不動産ニーズに対応



引渡後のコンタクト履歴

- ・相談/見積もり内容
- ・メンテナンス/リフォーム履歴
- ・消耗品購入履歴 等



住まいに関する基礎情報

- ・お客様情報(契約書類)
- ・各種図面、仕様書
- ・保証書、取扱説明書 等



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（2020年1月1日 商号変更）	
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	547名（連結） 274名（単体） ※2023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 株式会社アバンティア不動産

経営理念

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

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

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



- | | |
|---|---|
| <p>1 (株) AVANTIA
愛知県 本社
5 支店
3 営業所
2 展示場等</p> <p>岐阜県 1 営業所
三重県 1 営業所
静岡県 1 営業所
石川県 1 営業所
東京都 本部
千葉県 1 支店
大阪府 1 支店
福岡県 1 支店</p> | <p>5 (株) 宇戸平工務店
三重県 本社</p> <p>6 五朋建設 (株)
静岡県 本社</p> <p>7 (株) サンヨー不動産
愛知県 本社
2 営業所</p> <p>8 (株) プラスワン
三重県 本社、2 支店</p> <p>9 (株) Dream Town
京都府 本社、2 支店</p> <p>10 (株) ドリームホーム
京都府 本社
1 3 支店
大阪府 1 支店</p> <p>11 (株) アバンティア不動産
千葉県 本店
1 営業所
埼玉県 1 営業所</p> |
| <p>2 サンヨーベストホーム (株)
愛知県 本社</p> <p>3 (株) 巨勢工務店
兵庫県 本社
大阪府 1 支店</p> <p>4 ジェイテクノ (株)
愛知県 本社
岐阜県 1 支店</p> | |

◆戸建住宅事業

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

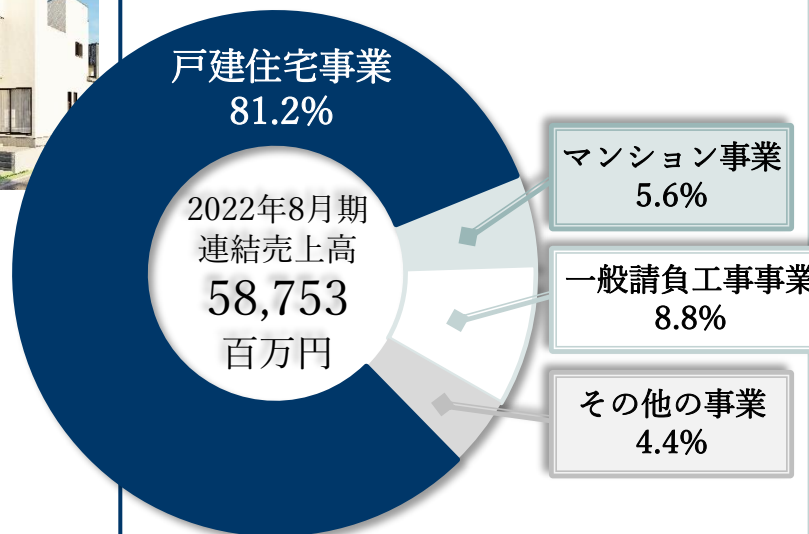


◆マンション事業

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) アバンティア不動産



株式会社AVANTIA 経営企画部

〒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 : 052-859-0035

e-mail : info@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。