

SANYO HOUSING

R E P O R T 2 0 1 6

第27期 中間報告書

2015.9.1→2016.2.29

(東証：名証第一部 証券コード 8904)

家を、土地からオーダーメイドする。



SANYO HOUSING GROUP

サンヨーハウジング名古屋



代表取締役社長 **宮崎宗市**

Contents

- 01 株主の皆様へ
- 02 連結財務ハイライト
- 03 企業価値向上に向けた取組み
- 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について
- 08 営業拠点
- 09 株式の概況
- 10 会社概要



株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様にとって理想の「土地」を探すことからはじめ、そこにそれぞれの暮らしに合わせた「自由設計の家」を提供することに努めてまいりました。

今期の営業戦略としましては、当社グループの主力エリアとなる愛知県での営業基盤を強化するため、現在3店舗で展開しているサンヨードザインギャラリー4号店を豊田市に開設する予定であります。一方で、愛知県を除く東海エリア、関西エリア、そして昨年7月に開設した金沢支店での受注を確保し、全国展開へ基盤を固めてまいります。

今後も、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する事業活動を推進しながら、企業価値をより一層高め、社会に貢献することを目指してまいります。

株主の皆様には、今後とも引き続き一層のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

売上高



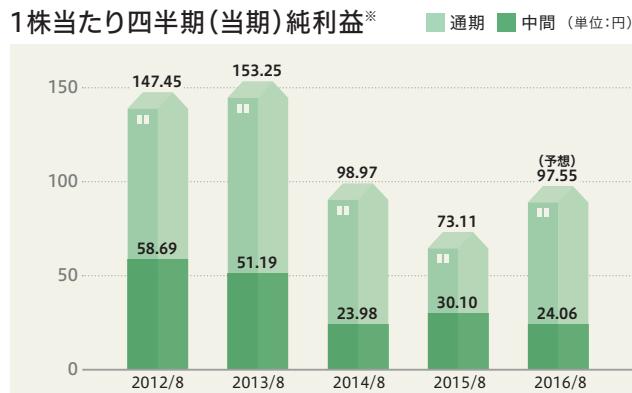
経常利益



親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益



1株当たり四半期(当期)純利益*



純資産/自己資本比率



1株当たり純資産*



*2013年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、当該株式分割を遡及して表示しております。

1. コーポレートガバナンス・コードへの対応

さる2016年3月、当社がお客様に対して建物の工事請負契約の締結を停止条件とする建築条件付土地売買契約を行っていることに関しまして、国土交通省中部地方整備局より、宅地建物取引業法に基づく監督処分を受けました。当社としましては、指摘のあった内容を真摯に受け止め、コンプライアンス体制を含めたコーポレートガバナンスをより一層強化し、株主をはじめとするステークホルダーの皆様のご期待にお応えできるよう、改善に努めてまいります。

コーポレートガバナンス基本原則

基本原則 1

株主の権利・平等性の確保

当社は、株主が総会議案の十分な検討期間を確保することができるよう、招集通知発送前に、当社ホームページ及び東京証券取引所に開示しており、招集通知の英訳版も合わせて開示しております。

議決権の電子行使につきましては、現状、未導入ではありますが、機関投資家や海外投資家のご意見、ご要望を踏まえ、各種手続き、費用等を勘案し、今後の検討事項としてまいります。

基本原則 2

株主以外のステークホルダーとの適切な協働

当社は、株主以外の従業員をはじめとするステークホルダーに対して適切な協働が必要不可欠であることを十分認識し対応を行うことは、社会的貢献を推し進めるものと考えております。

また、当社の理念、方針等の浸透を図る目的で、グループ全社員を対象とした社員総会を年4回開催し、事業活動倫理を尊重する企業文化、風土の醸成を図っております。

基本原則 3

適切な情報開示と透明性の確保

当社は、財務情報や経営戦略、経営課題、リスクやコーポレートガバナンスに係る情報等について、法令や証券取引所の定める諸規則に基づく開示を適時、適切に行っております。また、法令や諸規則により定められた以外の情報に関しても、株主や投資家をはじめとするステークホルダーに対する経営の透明性確保の観点から、可能な範囲でタイムリーかつ公平な情報開示に努めております。

基本原則 4

取締役会等の責務

当社の取締役会は、株主に対する受託者責任、説明責任を踏まえ、会社の持続的成長と中長期的な企業価値の向上を促し、収益力、資本効率等の改善を図るべく努めております。

また、当社では2名の独立社外取締役を選任しております。社外取締役は自らの知見に基づき、会社の持続的な成長を促し、中長期的な企業価値の向上を図るための助言に努め、取締役会の重要な意思決定を通じ、経営の監督を行っております。

当社の監査役会は、常勤監査役1名、社外監査役3名で構成され、豊富な経験と幅広い見識により、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。

なお、取締役会の実効性評価につきましては、2016年8月から実施いたします。

基本原則 5

株主との対話

当社では、株主総会の場以外において、決算説明会など株主や投資家との対話の機会を積極的に設け、建設的な対話を行うことによって長期的な信頼関係の構築に努めております。また、対話の内容及び結果については、経営に対して適切にフィードバックを行い、様々なステークホルダーとの相互理解のもとで、企業価値向上に向けた取組みに努めております。



2. コンプライアンス及びリスクマネジメントに関する取組み

当社の取組み

1 コンプライアンス・リスク管理委員会

コンプライアンス・リスク管理委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役及び各部門の責任者で構成し、コンプライアンス及びリスクに関する課題の調査、分析、対応の実行、管理を行っており、第26期は年4回開催しております。

2 コンプライアンスホットラインの設置

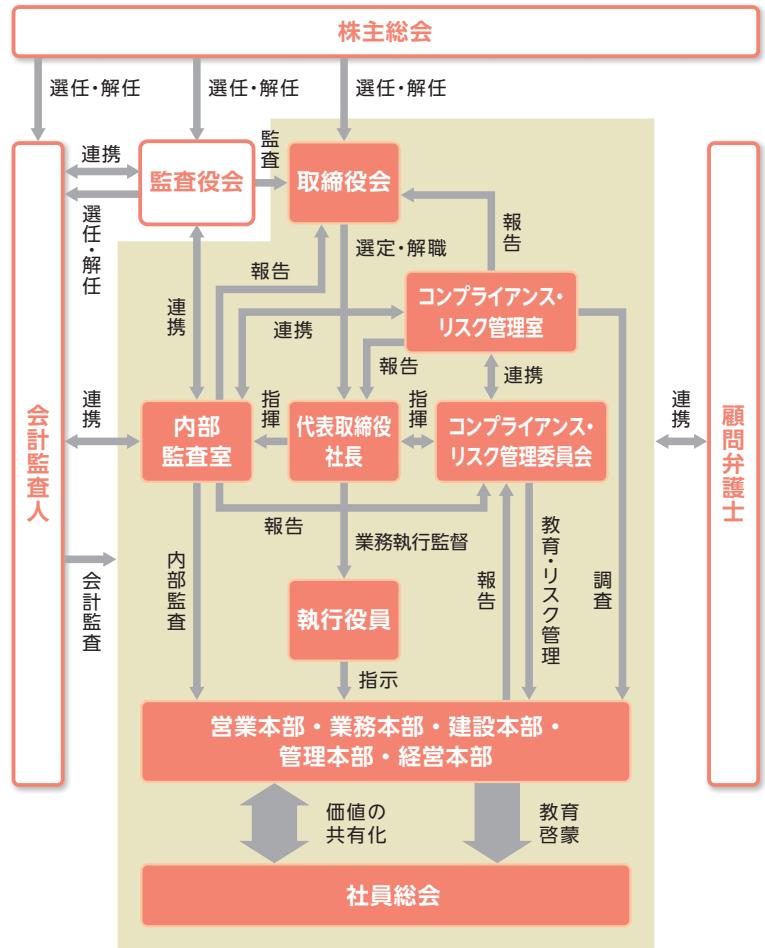
当社は内部通報取扱規程を策定し、常勤監査役及び社内から独立した外部弁護士事務所を内部通報窓口とするコンプライアンスホットラインを設けております。また、内部通報があった場合、監査役会は内部通報の状況について確認を行うとともに、取締役会にその運用状況の報告を行っております。

3 コンプライアンス・リスク管理室の新設

コンプライアンス体制の強化及び先を見越したリスク管理体制の整備を図るため、2015年7月にコンプライアンス・リスク管理室を新設しました。財務報告に係る内部統制、業務の適正を確保する体制等を主眼に状況調査を行い、その内容を取締役会に報告しております。

4 内部監査の実施

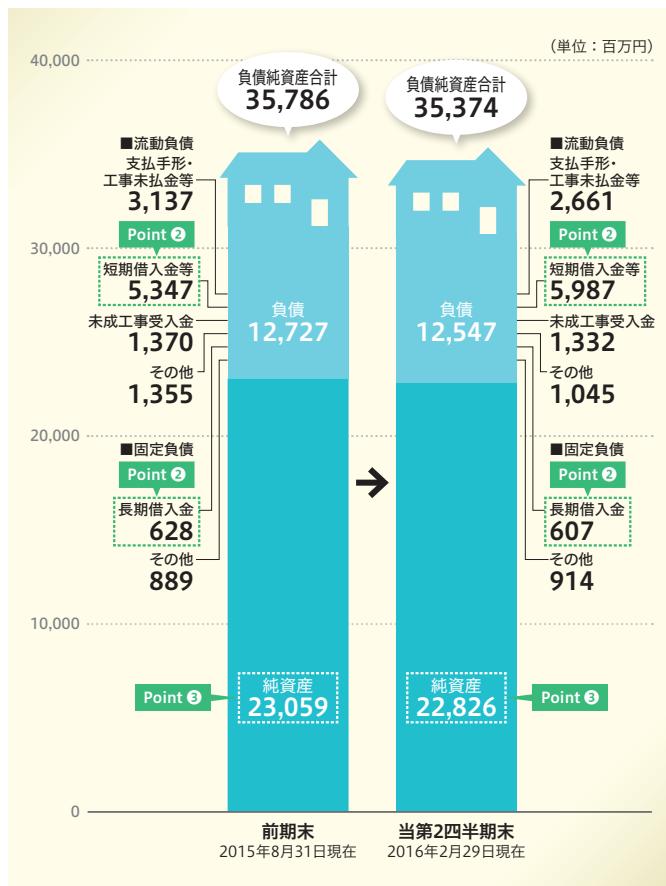
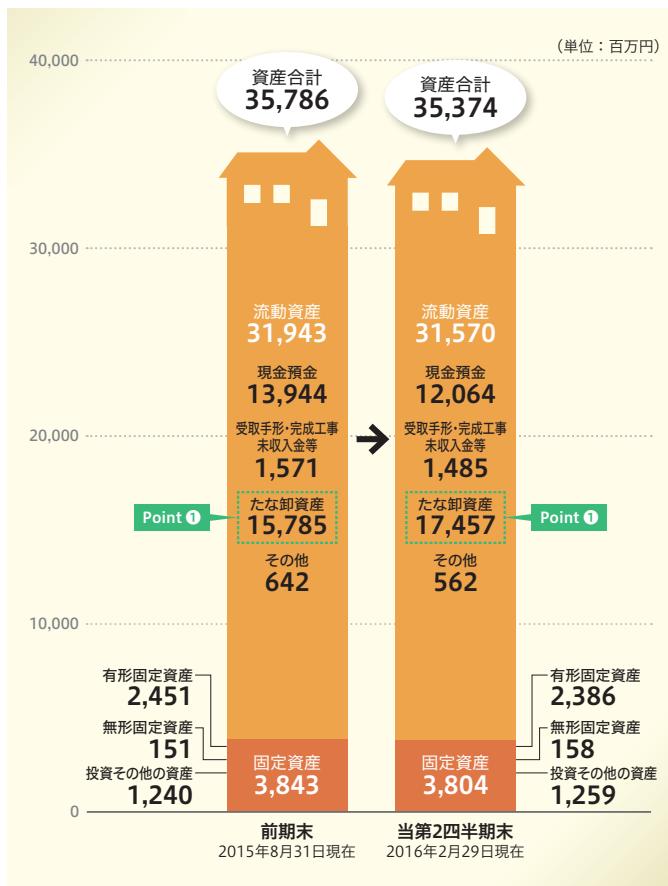
当社の内部監査室は、代表取締役社長の直轄の機関として、第26期は事業所30回及びグループ会社6回の監査を行い、監査結果を取締役会及びコンプライアンス・リスク管理委員会に報告しております。



なお、当社の実施状況を、コーポレートガバナンス報告書として2016年3月17日に東京証券取引所へ提出いたしました。

ひと目で分かる連結財務データ

■ 四半期連結貸借対照表



Point 1 たな卸資産

当第2四半期末のたな卸資産は、戸建住宅事業の受注残が増加したことにより前期末から1,672百万円増加し、17,457百万円となりました。



Point 2 借入金

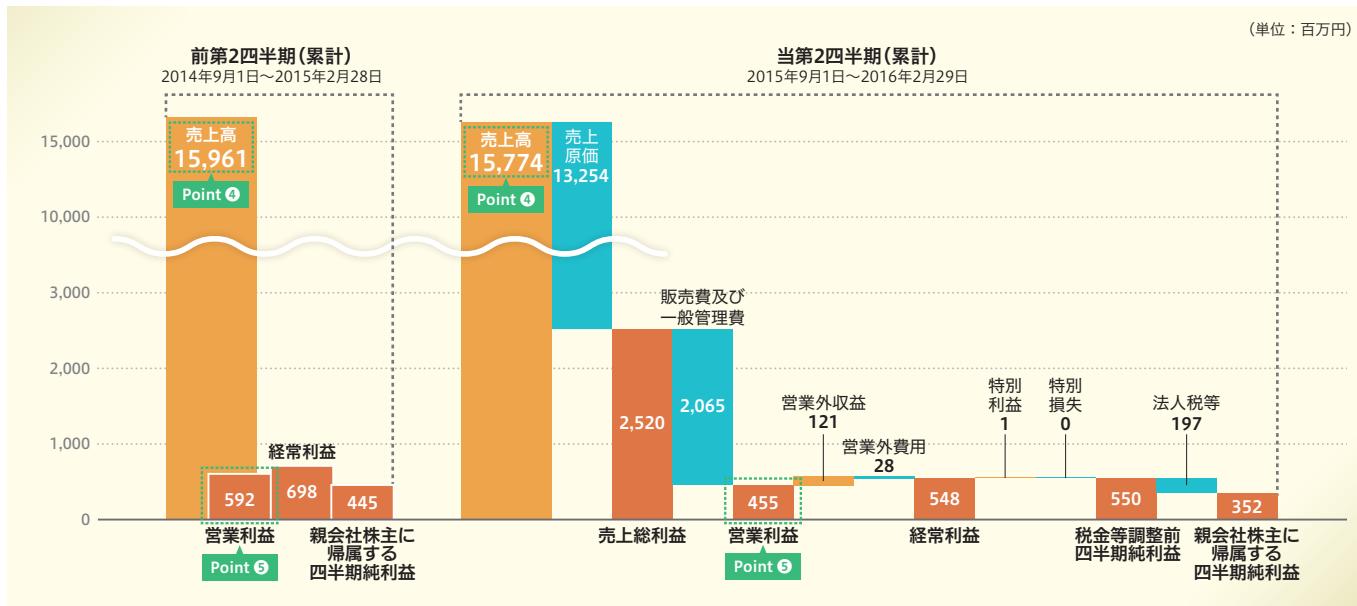
借入金は主に販売用土地の仕入資金に充当しております。当第2四半期末における借入金は、たな卸資産が増加したことなどにより前期末から619百万円増加し、6,594百万円となりました。その結果、総資産に占める有利子負債の割合は、前期末に比べ1.9ポイント上昇し、18.6%となりました。

Point 3 純資産

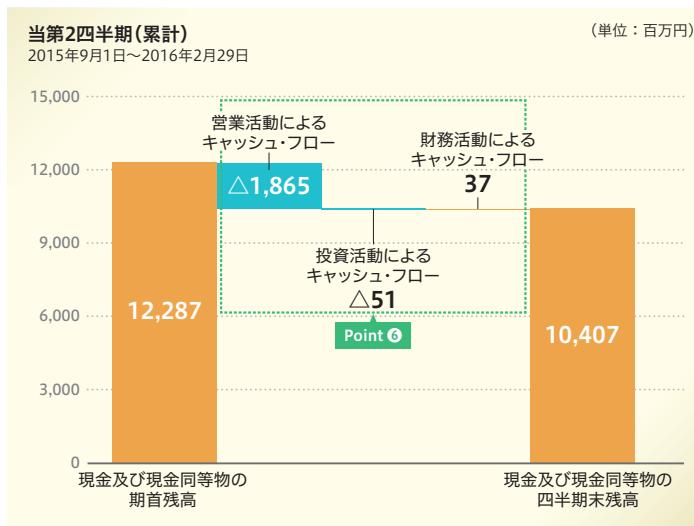
当第2四半期末における純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上352百万円、配当金の支払281百万円、自己株式の購入299百万円などにより、前期末から232百万円減少し、22,826百万円となりました。なお、自己資本比率は、前期末から0.1ポイント上昇し、64.5%となりました。



■ 四半期連結損益計算書



■ 四半期連結キャッシュ・フロー計算書



Point 4 ▶ 売上高

売上高は主力の戸建住宅では前第2四半期に比べて横這いとなりましたが、マンションが減少したことにより186百万円減少し15,774百万円となりました。

なお、当第2四半期末における受注残高は前年同期末に比べ3,699百万円増加の18,608百万円となっております。

Point 5 ▶ 営業利益

売上高の減少と建築コストの増加により、売上総利益は減少となりました。販売費及び一般管理費は全社的にコスト削減を進めたものの、営業利益は前第2四半期に比べ137百万円減少し、455百万円となりました。

Point 6 ▶ キャッシュ・フロー計算書

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加などにより1,865百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産や投資有価証券の取得などにより51百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の増加などにより37百万円の増加となりました。



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の施工・販売を主力とする戸建住宅分譲、新築マンション分譲、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。



[マンション事業]

マンション事業は、名古屋市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。



16.6%

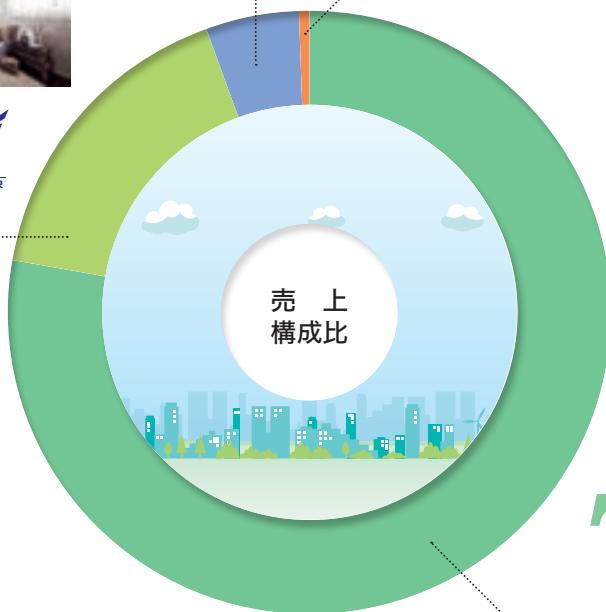
[一般請負工事業業]

一般請負工事業業は、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。



5.0%

0.5%



[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。



[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。

77.9%





サンヨーハウジング名古屋

本社	愛知県名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
建設本部	愛知県長久手市久保山812番地

■サンヨーデザインギャラリー

名古屋南支店	愛知県名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地
名古屋東支店	愛知県長久手市井堀113番地
春日井支店	愛知県春日井市瑞穂通八丁目22番地1

■事務所ショールーム

栄支店	愛知県名古屋市東区泉一丁目13番31号
東海支店	愛知県東海市富木島町前田面5番地 東海シティホテル 1階
名古屋西支店	愛知県一宮市赤見三丁目3番1号
豊田支店	愛知県豊田市小坂本町一丁目5番地3 朝日生命新豊田ビル 1階
刈谷支店	愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 センタービルオオテ21 1階
豊橋支店	愛知県豊橋市大手町92番地 あいおいニッセイ同和損保・豊橋ビル 1階
岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号
静岡支店	静岡県静岡市葵区川辺町二丁目5番7号 シティ・コート葵 1階
浜松支店	静岡県浜松市中区常盤町145番地の1 三井生命浜松ビル 1階
金沢支店	石川県金沢市彦三町一丁目1番1号 金沢彦三111ビル 1階
豊中支店	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートバレット 1階
姫路支店	兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル 6階

■住宅展示場

名古屋総合展示場	愛知県名古屋市熱田区三本松町25番1号 神宮東中日ハウジングセンター内
四日市支店	三重県四日市市石塚町5番1号

■不動産情報館

岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町字猿待17番地3
------	--------------------

■サンなごスタジオ

名古屋東営業所	愛知県名古屋市名東区猪子石原二丁目1701番地 イオン名古屋東店 1階
春日井営業所	愛知県春日井市柏井町四丁目17番地 イオン春日井ショッピングセンター 3階
稲沢営業所	愛知県稲沢市長野七丁目1番地2 リーフウォーク稲沢 1階

サンヨーハウジンググループ

サンヨー測量株式会社	愛知県名古屋市千種区今池南11番13号
サンヨーベストホーム株式会社	愛知県名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号
ジェイテクノ株式会社	愛知県名古屋市天白区井の森町163番地
株式会社宇戸平工務店	三重県津市久居寺町1232番地の26
サンヨー住宅販売株式会社	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートバレット 1階

兵庫県

事務所ショールーム
 ・姫路支店
 サンヨーハウジンググループ
 ・株式会社
 巨勢工務店

大阪府

事務所ショールーム
 ・豊中支店
 サンヨーハウジンググループ
 ・サンヨー住宅販売株式会社

石川県

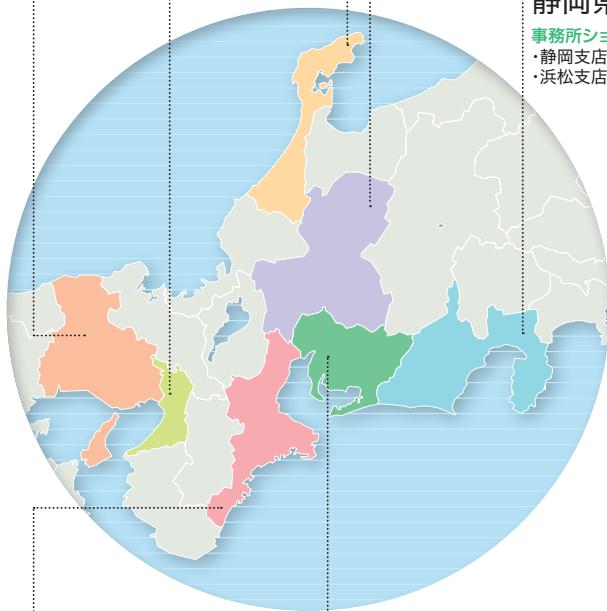
事務所ショールーム
 ・金沢支店

岐阜県

事務所ショールーム
 ・岐阜支店

静岡県

事務所ショールーム
 ・静岡支店
 ・浜松支店



三重県

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

愛知県

本社
 建設本部
 サンヨーデザインギャラリー
 ・名古屋南支店
 ・名古屋東支店
 ・春日井支店
 事務所ショールーム
 ・栄支店
 ・東海支店
 ・名古屋西支店
 ・豊田支店
 ・刈谷支店
 ・豊橋支店

住宅展示場
 ・名古屋総合展示場
 不動産情報館
 ・岡崎支店
 サンなごスタジオ
 ・名古屋東営業所
 ・春日井営業所
 ・稲沢営業所
 サンヨーハウジンググループ
 ・サンヨー測量株式会社
 ・サンヨーベストホーム株式会社
 ・ジェイテクノ株式会社



■株式の状況

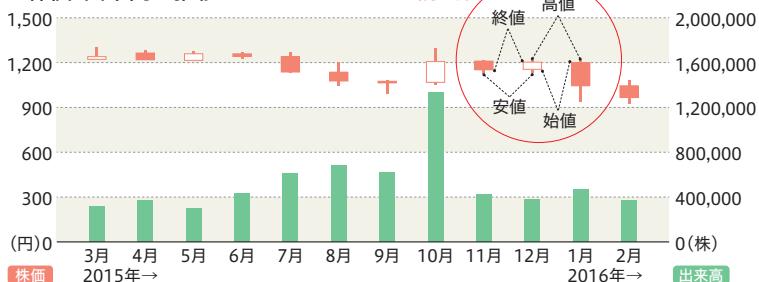
発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式303,554株を含む)
株主数	8,823名

■大株主(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,070,600	27.91
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,304,000	8.94
ピーピーエイチファイデリティビュリタンファイデリティシリーズ イントリンシツクオポチュニテイズファンド (常任代理人:株式会社三菱東京UFJ銀行)	700,000	4.80
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人:シティバンク銀行株式会社)	493,200	3.38
ピーエヌワイエムエルノントリーティーアカウント (常任代理人:株式会社三菱東京UFJ銀行)	339,500	2.32
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)	313,800	2.15
ケービーエルヨーロッパプライベートバンカーズエスエイ107704 (常任代理人:株式会社みずほ銀行)	247,900	1.70
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	219,800	1.50
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.31
ピーピーエイチポストフォーラム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)	188,800	1.29

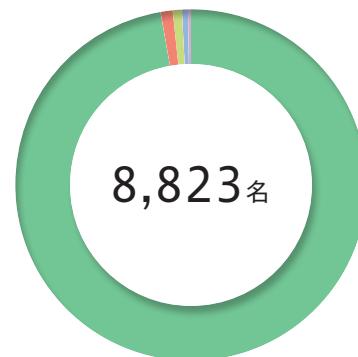
※持株比率は、自己株式303,554株を控除して計算しております。

■株価・出来高の推移



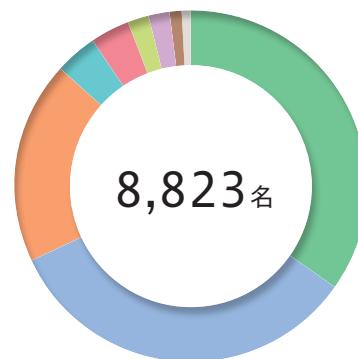
■分布状況(株主数)

所有者別分布状況



- 個人・その他 97.38%
- 一般国内法人等 1.05%
- 外国法人等 0.88%
- 金融機関 0.41%
- 証券会社 0.24%

地域別分布状況



- 中部地方 34.84%
- 関東地方 33.23%
- 近畿地方 18.80%
- 中国地方 3.77%
- 九州・沖縄地方 3.69%
- 四国地方 1.98%
- 東北地方 1.74%
- 北海道 1.08%
- 国外 0.82%



■会社概要

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	482名(グループ会社含む)
事業内容	戸建住宅事業・マンション事業・一般請負工事業・その他の事業

■役員

代表取締役社長	宮崎 宗市
常務取締役	沢田 康成
常務取締役	杉浦 英二
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	小里 孝
社外取締役	遠藤 彰一
常勤監査役	千住 憲夫
社外監査役	木内 正洋
社外監査役	東松 磐樹
社外監査役	川崎 修一

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。



▲トップページ



▲IR情報



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(http://www.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。