



株式会社AVANTIA

2021年8月期
決算説明会
(証券コード：8904)

2021年10月12日

1. 2021年8月期 決算概要	P. 2
2. 中期経営計画2022 進捗状況と今期の見通し	P. 10
3. APPENDIX -東京証券取引所 市場再編-	P. 20
4. 会社概要	P. 24



1. 2021年8月期 決算概要

- 2008年8月期の過去最高売上高を13期ぶりに更新
- 各利益も前期比・計画比共に上振れ

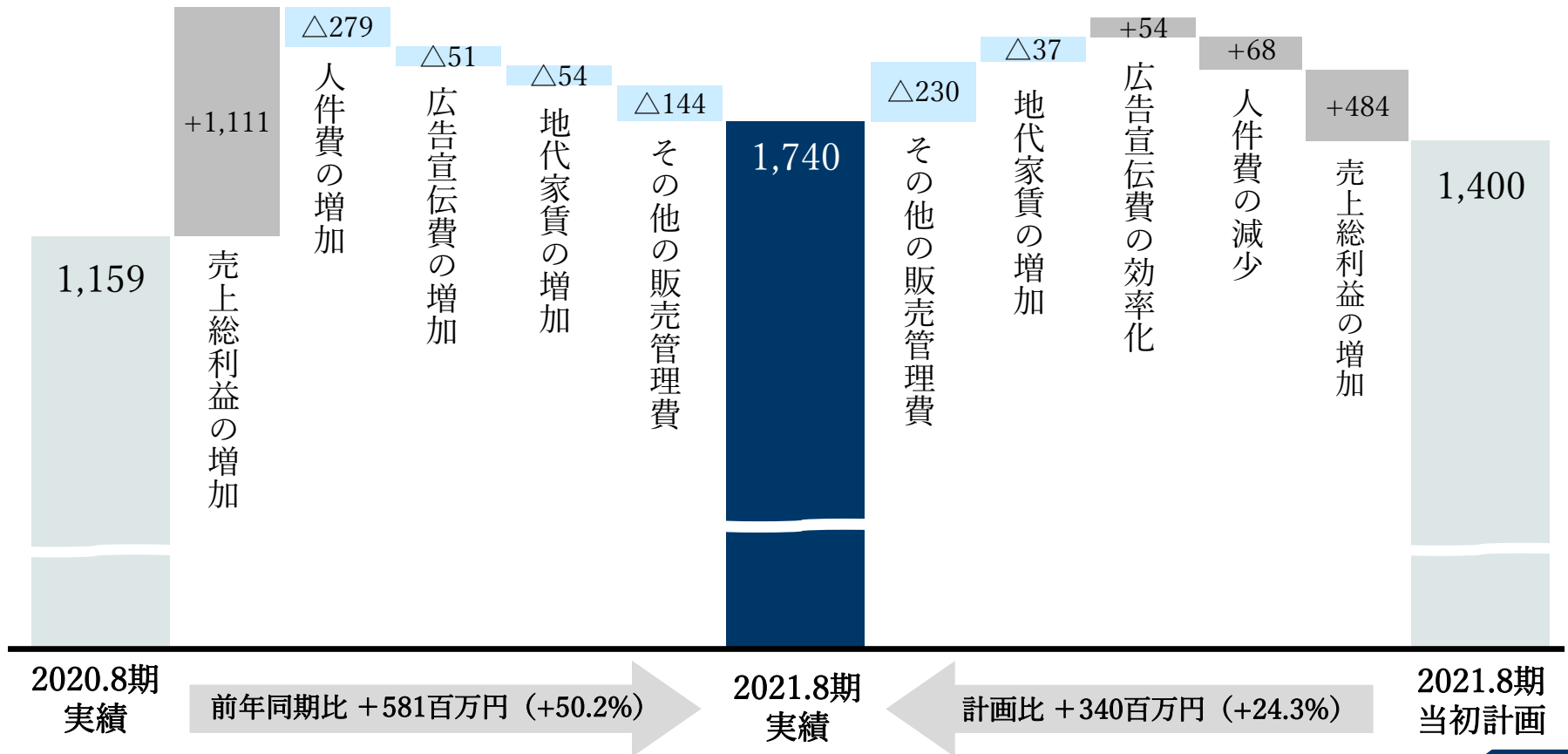
(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2020年8月期 実績		当初計画 (2020年10月12日公表)		2021年8月期 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	40,626	100.0%	45,000	100.0%	45,327	100.0%	4,701 (11.6%)	327	(0.7%)
売上総利益	5,972	14.7%	6,600	14.7%	7,084	15.6%	1,111 (18.6%)	484	(7.3%)
販売管理費	4,813	11.8%	5,200	11.6%	5,344	11.8%	530 (11.0%)	144	(2.8%)
営業利益	1,159	2.9%	1,400	3.1%	1,740	3.8%	581 (50.2%)	340	(24.3%)
経常利益	1,330	3.3%	1,600	3.6%	1,937	4.3%	607 (45.6%)	337	(21.1%)
親会社株主に帰属 する当期純利益	862	2.1%	1,000	2.2%	1,352	3.0%	490 (56.9%)	352	(35.3%)

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

- 効率的な受注獲得が進んだことで、広告宣伝費等が軽減
- 住宅展示場、市川支店、福岡支店出店に伴い地代家賃が増加

(単位：百万円 単位未満切捨て)



- 戸建住宅事業、マンション事業が全体収益を牽引
- 一般請負工事事業は、コロナ禍の影響色濃く苦戦が続く

（単位：百万円 単位未満切捨て）

	2020年8月期		2021年8月期		前年同期比 増減額	増減率
	実績	構成比	実績	構成比		
売上高	40,626	100.0%	45,327	100.0%	4,701	11.6%
戸建住宅	32,534	80.1%	36,880	81.4%	4,346	13.4%
マンション	1,665	4.1%	2,605	5.7%	940	56.5%
一般請負工事	5,481	13.5%	4,163	9.2%	△1,317	△24.0%
その他	945	2.3%	1,677	3.7%	731	77.4%
	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	1,159	2.9%	1,740	3.8%	581	50.2%
戸建住宅	1,008	3.1%	1,181	3.2%	173	17.2%
マンション	49	3.0%	191	7.4%	142	287.1%
一般請負工事	97	1.8%	87	2.1%	△9	△10.2%
その他	148	15.7%	165	9.8%	16	10.9%

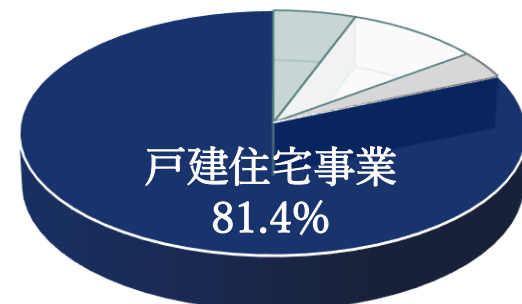
■ 戸建住宅需要は引続き堅調

- 建売住宅を中心に期中受注/引渡が全体を牽引

■ 住宅価格の上昇懸念色濃く、市場動向は常に注視

- ウッドショックの影響は2022年8月期販売価格に影響

→ 地価上昇と建設コストの高止まりは当面続く



連結売上高構成比
【2021.8期】



AVNATIA 単体	2020年8月期 実績	2021年8月期 実績	前年同期比 増減額
平均販売単価	3,822.7万円	3,815.7万円	△7.0万円
平均土地価格	2,098.2万円	2,146.7万円	48.5万円
平均建物価格	1,724.5万円	1,668.9万円	△55.6万円

グループ合計	2020年8月期 実績	当初計画	2021年8月期 実績	前年同期比 増減棟数	計画比 増減額
受注棟数	785棟	992棟	1,011棟	226棟	19棟
引渡棟数	821棟	940棟	933棟	112棟	△7棟
受注残数	243棟	295棟	460棟	217棟	165棟

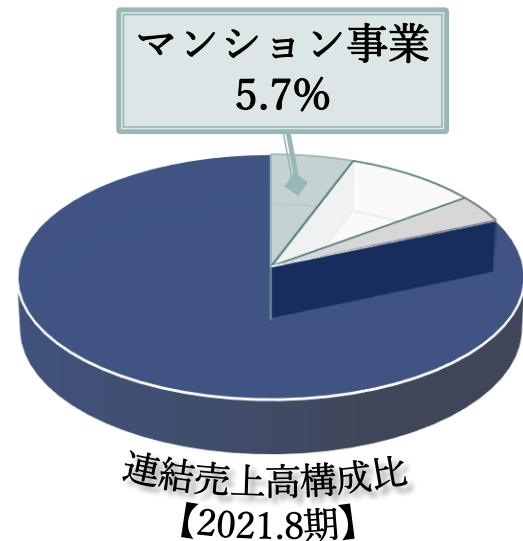
※ 請負住宅を含む

■ 戸建住宅同様にマンション需要も堅調

- サンクレーア上社駅前が特に好調。収益を牽引

【2021年8月期 受注実績】

サンクレーア岩塚 23戸／全42戸
 サンクレーア上社駅前 26戸／全30戸



	2020年8月期 実績	2021年8月期 当初計画	2021年8月期 実績	前年同期比 増減戸数	計画比 増減額
受注戸数	44戸	65戸	62戸	18戸	△3戸
引渡戸数	40戸	63戸	61戸	21戸	△2戸

■ 2022年8月期 販売予定：3棟（86戸）

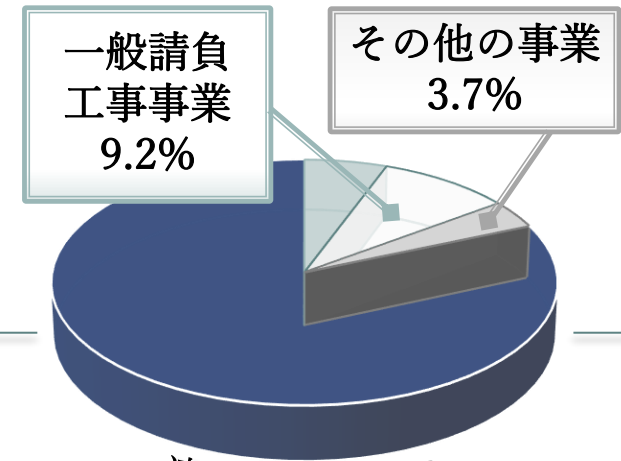
サンクレーア桜台	名古屋市営地下鉄桜通線「鶴里」駅 徒歩4分	28戸
サンクレーア瑞穂桜山	名古屋市営地下鉄桜通線「桜山」駅 徒歩4分	22戸
サンクレーア岩倉	名鉄犬山線「岩倉」駅 徒歩2分	36戸

◆一般請負工事事業

- 公共工事の減少により競争環境は激化
- 民間工事は徐々に回復傾向見えつつあるが、引き続き慎重さを要する状況

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2020年8月期 実績	2021年8月期 実績	前年同期比 増減額
受注高	3,546	5,175	1,628
売上高	5,481	4,163	△1,317
受注残高	1,348	2,359	1,011



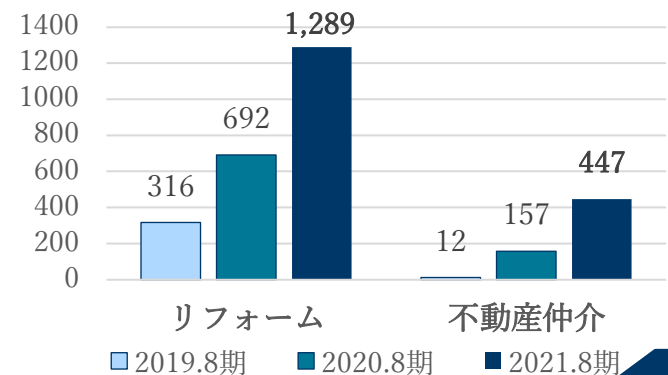
◆その他の事業

- OB顧客向けリフォームは引続き堅調
→ 安定収益源として成長
- 一般新規リフォームはコロナ禍の影響続く

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2020年8月期 実績	2021年8月期 実績	前年同期比 増減額
売上高	945	1,677	731
リフォーム	490	954	464
不動産仲介	65	214	148
その他	389	507	118

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)

	2020.8期	2021.8期	前年同期比 増減額		2020.8期	2021.8期	前年同期比 増減額
流動資産	40,288	46,284	5,995	流動負債	13,921	21,266	7,344
現金預金	14,141	12,881	△1,259	支払手形・工事未払金等	3,422	2,194	△1,228
たな卸資産	23,452	31,465	8,013	短期借入金等（※）	8,221	13,800	5,579
その他	2,695	1,936	△758	未成工事受入金	485	3,615	3,129
固定資産	4,366	7,182	2,815	その他の流動負債	1,792	1,656	△135
有形固定資産	2,832	5,092	2,260	固定負債	6,008	6,615	607
無形固定資産	191	662	471	長期借入金	5,276	5,897	620
投資その他	1,342	1,426	83	その他の固定負債	731	717	△13
資産合計	44,655	53,446	8,811	負債合計	19,929	27,881	7,952
				純資産合計	24,726	25,585	858
				負債純資産合計	44,655	53,466	8,811

※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：47.9%（前期末比7.5ポイント減）



2. 中期経営計画2022進捗状況と 今期の見通し

2019年8月期
経営施策

成長基盤構築の1年
(成長エンジンの部品)

中期経営計画 2022

2020年8月期～2022年8月期

成長エンジンの構築

中期経営計画 2025

2023年8月期～2025年8月期

成長軌道の回復

将来の大きな成長に向けた『戦略的投資期間』に位置づけ

- ① コア地域(東海圏)に続く「新たな事業地域」の創出
- ② コア事業(戸建住宅事業)を軸にした「グループ収益力」の底上げ

収益性向上
人材育成・人材確保
シナジー基盤の再構築



新領域・新地域における
ノウハウ / 同志の獲得
(M&A)

- ◆ AVANTIAブランドの確立
- ◆ コア事業・コア領域の深化
- ◆ コア事業の展開地域・市場の拡大
- ◆ 顧客ニーズの探求による事業領域拡大

- 2019年末頃に端を発した「新型コロナウイルス感染症」の影響続く
 - 緊縮と拡大を繰り返す不安定な経済情勢
 - 働き方・暮らし方の見直し機運が高まる
 - コロナとの共存を前提とした世の中に移行
- 市場・経済の急速な回復・減退によるサプライチェーンへの影響
 - ウッドショックによる急速な木材価格の高騰や調達懸念
 - 住宅設備部品製造地域のロックダウンによる供給遅延
- 住宅取得に係るコストは上昇続く
 - 住宅用地(分譲用地)の人気地域は高騰続く
 - 木材価格や建材等のコスト上昇はしばらく続く見通し
 - 住宅価格の高騰と顧客マインドの乖離に注視が必要

【2022年8月期の重点施策】

中期経営計画2022の「仕上げ」と次期ステップへの引継ぎ

- 新たな不動産サービス群の創出(リフォーム・注文住宅・家具家電等)
- コア事業「戸建住宅事業」の新エリアの収益化
- M&Aによる関西圏の強化とグループシナジーの増強

コア事業“戸建住宅事業”の深化と新たなサービス展開

i/S -Seriesとして進化

i-SeriesとS-Series それぞれの強みを融合



AVANTIA
ブランドの強化

AVANTIA SQUARE 開設

家具・家電・インテリアを住宅と合わせて販売

Harmo

デザイン・機能・コストパフォーマンスで差別化



ナゴヤハウジングセンター日進梅森会場モデルハウス

注文住宅事業
強化



AVANTIA
SQUARE

新エリア（首都圏・九州）への進出計画を前倒し

- 2022年8月期より引渡本格化：新エリアで100棟の純増を見込む
- 供給・販売棟数の増大に向け、両地域にそれぞれ1店舗ずつ拠点増設を計画

当初計画を約1年前倒して出店
2020年9月 市川支店開設

千葉県市川市、流山市、柏市等で建売住宅を中心に展開

2022年春 1店舗増設予定

首都圏での販売広域化に向け、増設を計画中

2021年6月 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

2021年10月 福岡西営業所開設予定

福岡市内の徹底的な深耕に向け仕入・販売拠点を増設



ドリームホームグループのM&Aにより関西圏事業基盤の拡大

- ドリームホームグループのM&A（2021年4月19日 100%株式取得）
 - 創業13年で京都府供給シェアNo.1の圧倒的なブランド力・知名度
 - 強力な営業部隊によるドミナント戦略を展開し急速に成長
 - 資金調達力と事業管理、営業効率などに課題



■ 関西圏引渡棟数推移

（単位：棟）

	2020年8月期 実績	2021年8月期 実績	2022年8月期 計画	前年同期比 増減戸数
①AVANTIA 関西事業部	21	46	65	19
②ドリームホームグループ	-	※ 68	250	182
関西圏（①+②）合計	21	114	315	201
（参考）愛知県	621	623	670	47

※ドリームホームグループは2021年4月から6月までの実績を算入

AVANTIA関西事業部＋ドリームホームグループで連携し市場拡大
 → 第2の収益地域として「関西圏」を確立

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2020年8月期 (実績)	2021年8月期 (実績)	2022年8月期		増減額(率)	
			変更前	変更後		
売上高	40,626	45,327	50,000	60,000	10,000	(20.0%)
経常利益	1,330	1,937	2,500	2,200	△300	(△12.0%)
引渡棟 (棟)	861	994	1,200	1,380	180	(15.0%)

2020年8月期：消費増税の反動、新型コロナウイルス感染症の動向を勘案し、一時的に仕入・供給調整を実施

2021年8月期：戸建住宅・分譲マンションともに住宅需要は堅調
一部事業では新型コロナウイルス感染症の影響残る

2022年8月期：住宅需要は堅調さが持続し、競争は激化
一方で、価格上昇による顧客マインドの低下を懸念

(単位：百万円 単位未満切捨て)

	2021年8月期 (実績)		2022年8月期 (計画)			
	金額	構成比	金額	構成比	前年同期比 増減額(率)	
売上高	45,327	100.0%	60,000	100.0%	14,672	32.4%
売上総利益	7,084	15.6%	8,500	14.2%	1,415	20.0%
販売管理費	5,344	11.8%	6,500	10.8%	1,155	21.6%
営業利益	1,740	3.8%	2,000	3.3%	259	14.9%
経常利益	1,937	4.3%	2,200	3.7%	262	13.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,352	3.0%	1,500	2.5%	147	10.9%

■ 戸建住宅事業の伸長が連結業績を牽引。売上高は過去最高を連続更新

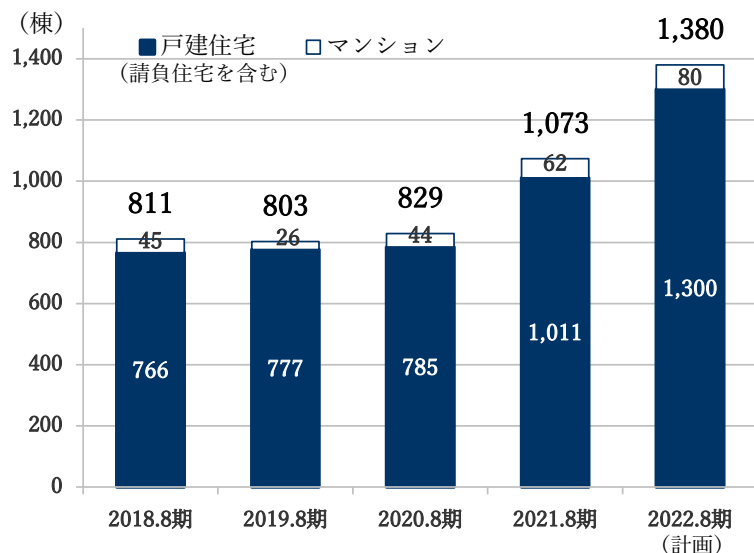
戸建住宅の引渡棟数は1,300棟規模に一気に拡大

- 首都圏、九州圏への投資回収フェーズの開始
- ドリームホームグループの通期貢献による引渡棟数の増加

ウッドショックの影響等、販売価格の上昇による一定の苦戦は覚悟

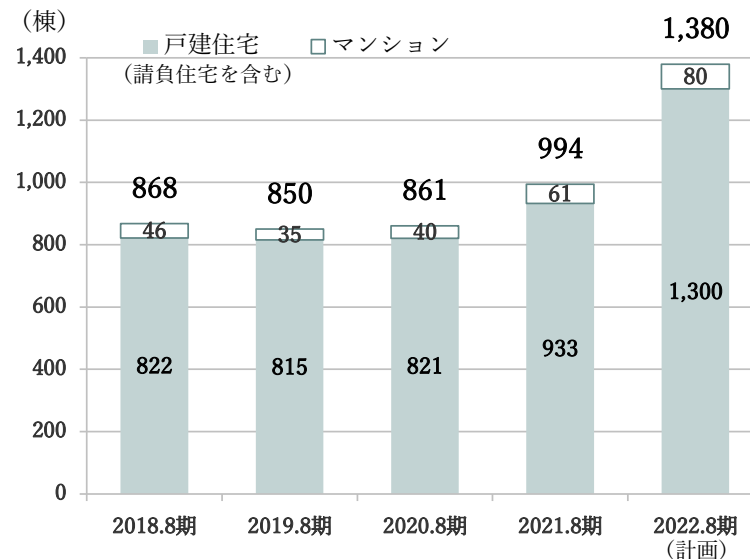
受注棟数

1,380棟 (前年同期比：+307棟)



引渡棟数

1,380棟 (前年同期比：+386棟)



■ 受注

【戸建】

期首販売在庫 : 670区画(前年同期比：+200区画)
 販売予定物件 : 600区画(前年同期比：+177区画)
 期中仕入・投入 : 850区画(前年同期比：+250区画)

【マンション】

2022年8月期販売開始物件 3棟86戸

- サンクレーア桜台 総戸数28戸(2021年9月～)
- サンクレーア瑞穂桜山 総戸数22戸(2021年10月～)
- サンクレーア岩倉 総戸数36戸(2021年11月～)

■ 引渡

【戸建】

AVANTIA単体1,000棟挑戦。
 ドリームホーム含むグループ会社で300棟
 - 期首受注残 : 460棟(前年同期比：+217棟)
 - 期中受注分 : 840棟(建売物件中心に上積み)

【マンション】

2022年8月期販売物件中心に80戸引渡を計画
 - 2021年8月期販売物件 : 27戸
 - 2022年8月期販売物件 : 53戸

■ 発行済株式総数	14,884,300株	
■ 株主数	21,133名	
■ 単元株式数	100株	※2021年8月31日現在

【配当金】

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

2022年8月期：中間19円(予想)+期末19円(予想) = 38円(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。



3 . APPENDIX

-東京証券取引所 市場再編-

■ 適合状況に関する一次判定結果 2021年7月9日

プライム市場上場維持基準		当社適合状況	
株主数	800人以上	○	15,646人 (2020年8月31日時点)
流通株式数	20,000単位以上	○	82,373単位 (2020年8月31日時点)
流通株式時価総額	100億円以上	×	73.7億円 (2021年4月1日から6月30日日次平均)
1日平均売買代金	0.2億円以上	○	0.3億円 (2020年7月1日から2021年6月30日日次平均)
流通株式比率	35%以上	○	55.3% (2020年8月31日時点)

※当社の適合状況は、東京証券取引所が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等を基に算出を行ったものです。



■ 市場選択申請書の提出 2021年10月11日

プライム市場を選択

更なる企業価値向上に向けて取り組み
上場維持基準への到達を実現する

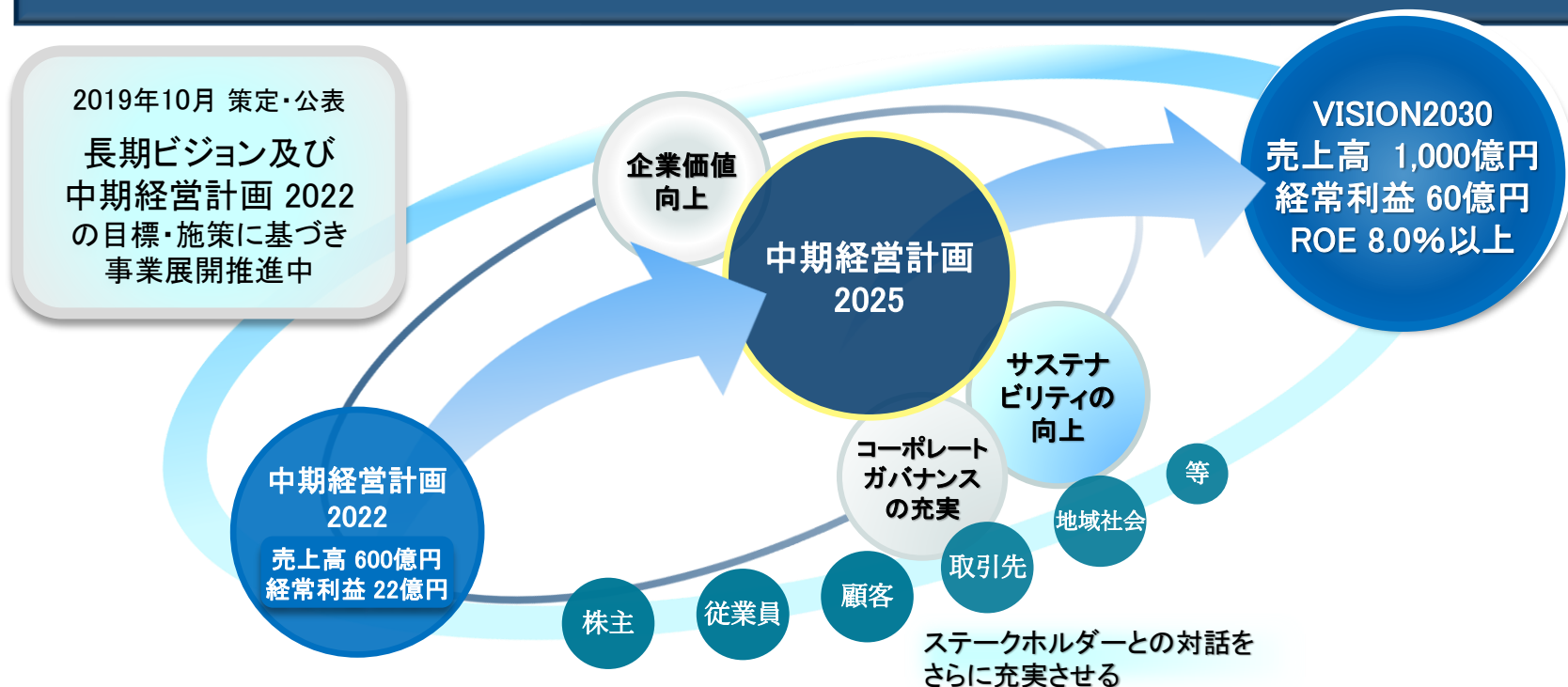
■ 上場維持基準の適合に向けた計画の概要

2025年8月期までにプライム市場上場維持基準への適合を目指す

課題：プライム市場の求める業績水準に到達できていない

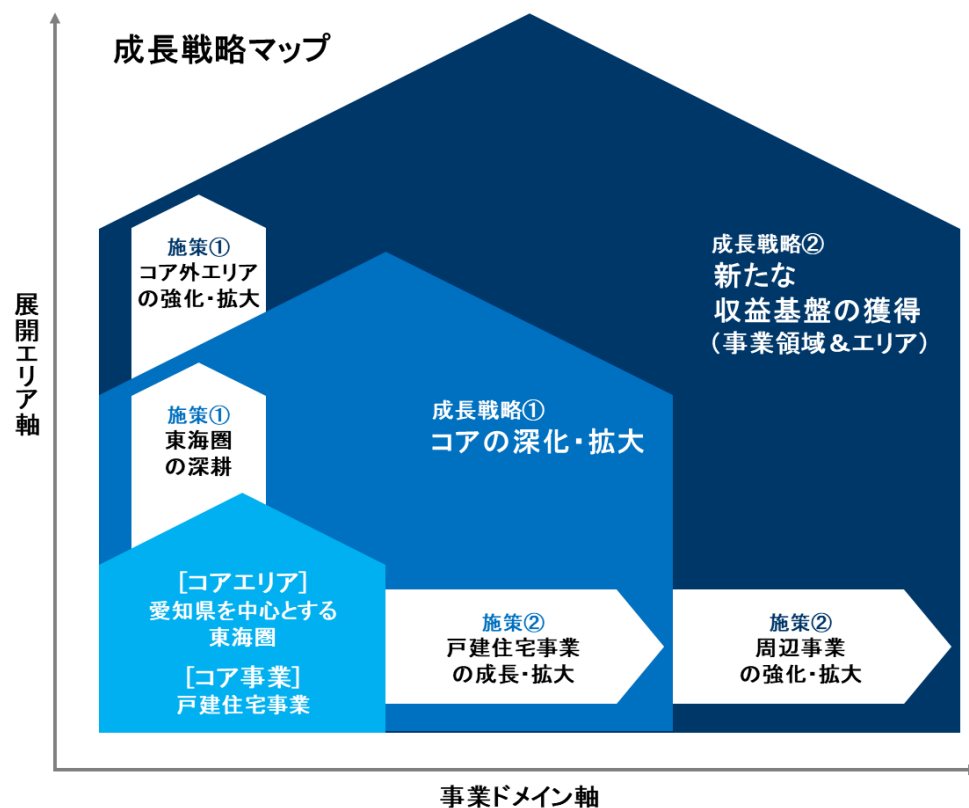
取り組み内容

- ① 2022年8月期の業績目標達成に向け着実に事業展開を進める
- ② 次のステップである「中期経営計画2025」を策定・実行する



2022年8月期業績予想

	2022年8月期
売上高(百万円)	60,000
経常利益(百万円)	2,200
親会社に帰属する 当期純利益(百万円)	1,500
EPS(円)	105.37



2022年8月期業績予想に基づく理論株価及び流通株式時価総額の推計

EPS		PER※1		理論株価		流通株式数※2		流通株式時価総額
105.37円	×	11.5倍	=	<u>1,212円</u>	×	82,373単位	=	<u>99.8億円</u>

※1 直近3か月のPERの平均値

※2 流通株式数：82,373単位 (移行基準日時点)



4. 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

620名（連結） 336名（単体） ※2021年8月31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

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

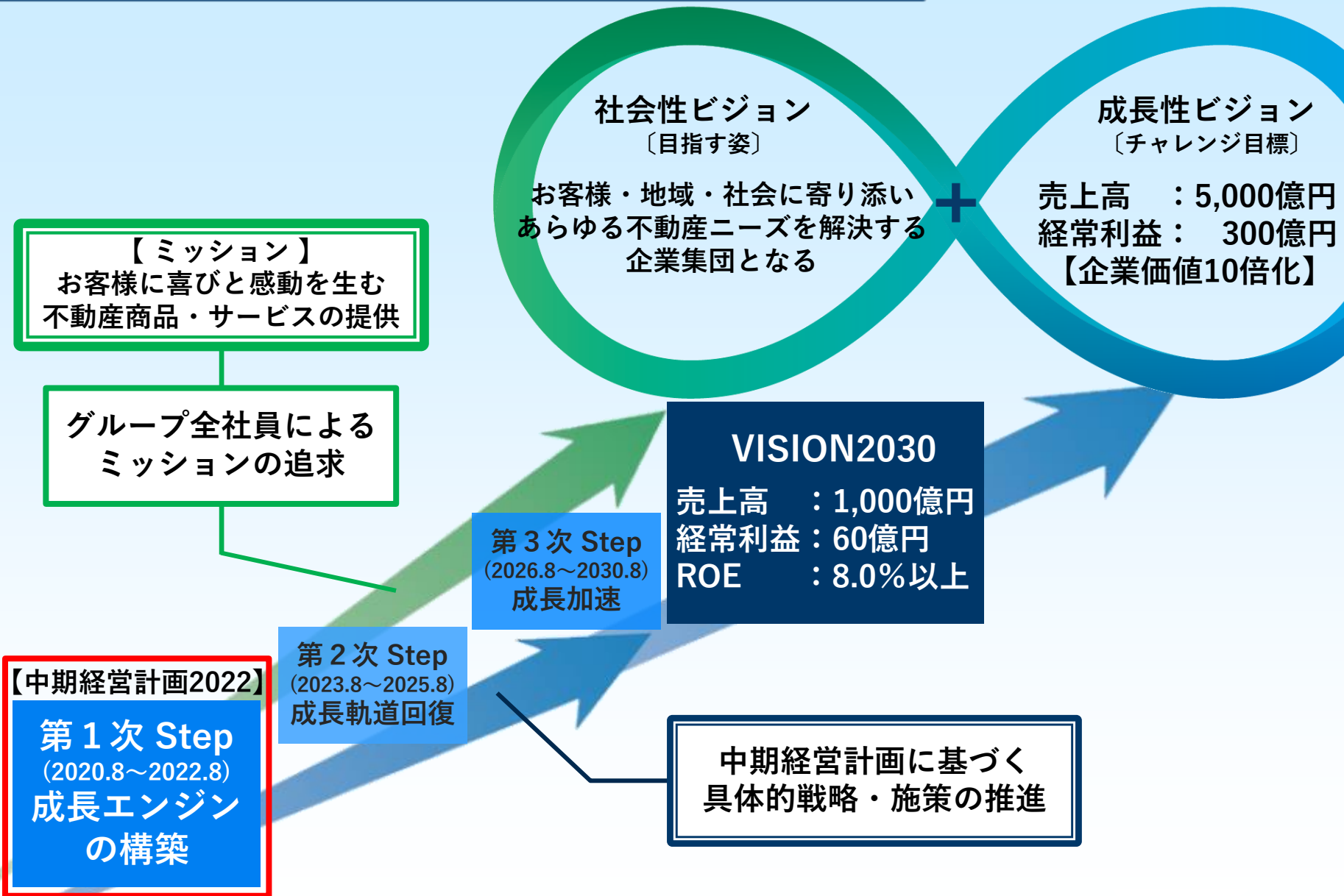
時代の変化に適応し
社会に愛され必要とされる企業を目指す

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

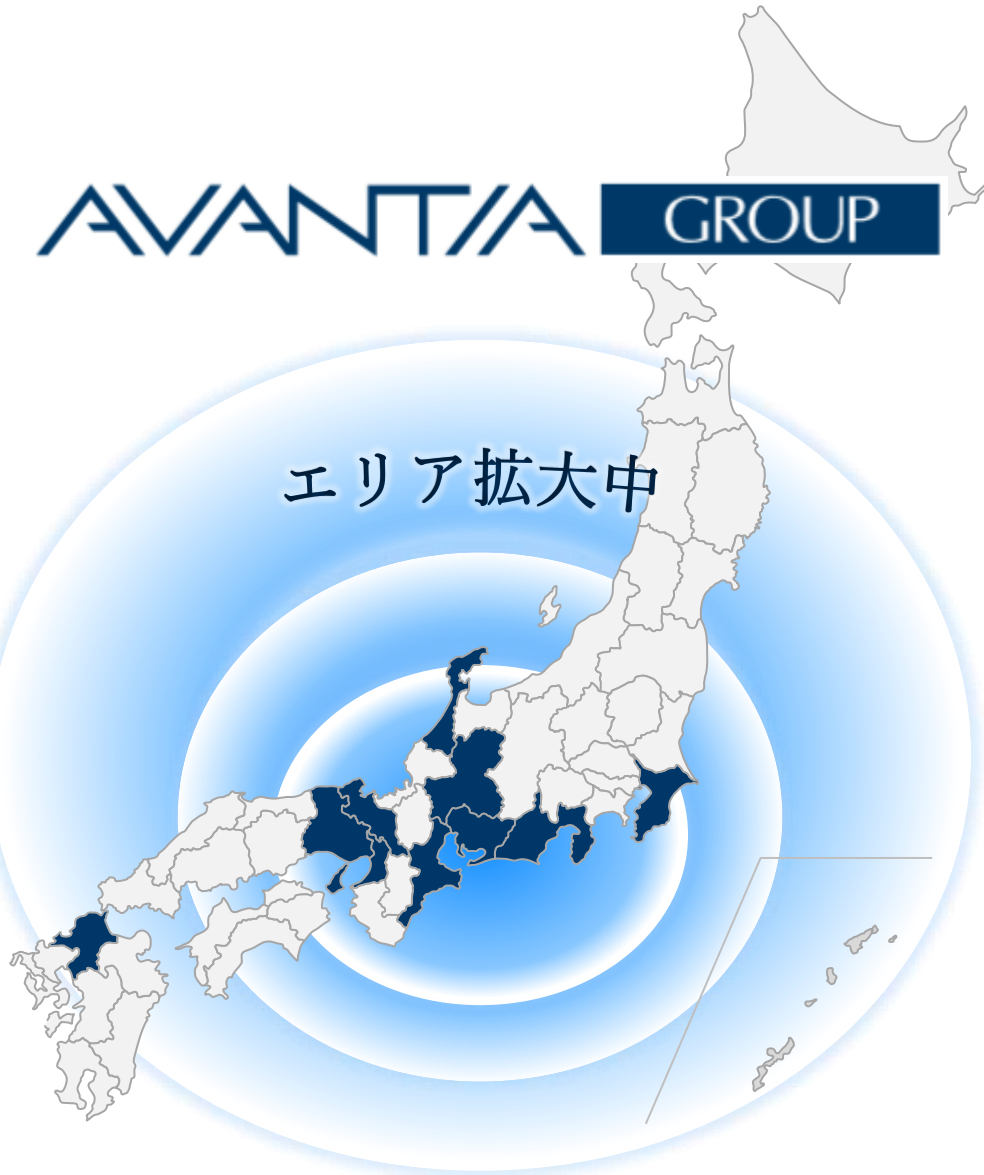
ミッション

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



- 1 (株) AVANTIA
愛知県 本社
13 支店
6 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
大阪府 1 支店
石川県 1 支店
福岡県 1 支店
- 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
14 支店

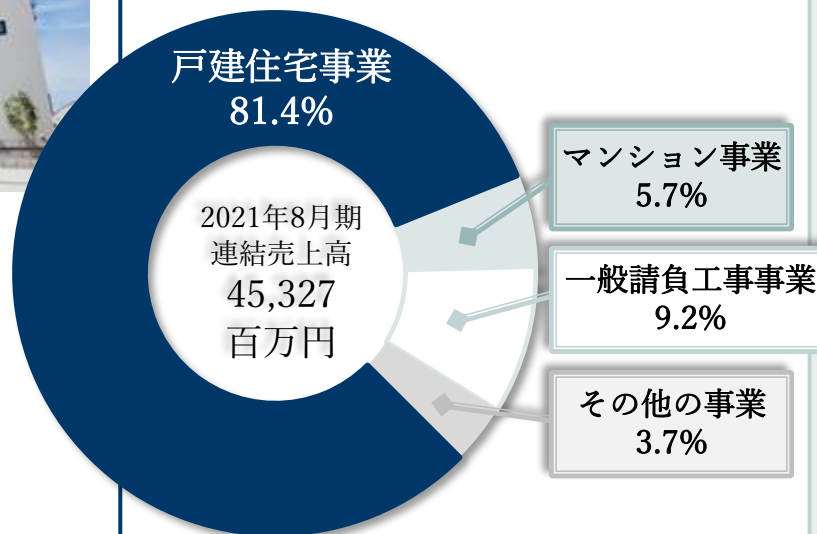
2021.8.31現在

◆戸建住宅事業

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

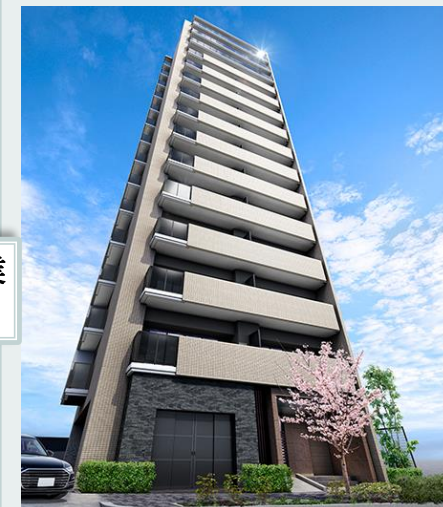


連結売上高構成比



◆マンション事業

サンヨーベストホーム (株)



◆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。