

2026年8月期 第2四半期  
決算説明会

1. 2026.8期 第2四半期決算の状況	P. 2
2. 2026.8期 上期TOPICS	P. 16



# 1. 2026.8期 第2四半期 決算の状況

## 事業環境

### ■ 国内景気は緩やかな回復基調が持続

- 海外経済の減速や貿易政策の影響を受けつつ、政府の経済対策や依然緩和的な金融環境が景気を下支え
  - ➔ 地政学リスクに起因するインフレ圧力の高まりが及ぼす影響を注視

### ■ 実需層の住宅取得マインドは慎重さは残る

- 根強い持ち家志向と賃上げ定着への期待感
  - ➔ 所得水準や地域・価格帯によって、一部に持ち直しの動き



### ■ 「収益性の改善」「売上・利益の成長回帰」を基本方針とした『中期経営計画2028』を始動

- 戸建住宅事業における利益率改善を最優先課題として注力
  - ➔ 在庫の量的・質的な適正化を背景に、仕入・販売サイクルは好循環へ移行  
着実な利益回復を確認

- トップラインは伸び悩むも、戸建住宅事業の利益改善により 減収・増益
- 下期にピークを迎える戸建分譲住宅の完成で通期計画達成に追い込み

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期 第2四半期 実績		2026.8期 第2四半期 実績			
	金額	構成比	金額	構成比	前年同期比 増減額(率)	
売上高	26,975	100.0%	25,524	100.0%	△1,451	(△5.4%)
売上総利益	3,383	12.5%	3,900	15.3%	516	(15.3%)
販売管理費	3,600	13.3%	3,634	14.2%	33	(0.9%)
営業利益	△217	△0.8%	265	1.0%	482	( - )
経常利益	△247	△0.9%	113	0.4%	361	( - )
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△330	△1.2%	357	1.4%	688	( - )

## ■ 売上総利益率改善を背景に、営業利益は大きく増加

- 販売管理費全体は、ほぼ計画水準で推移
- 良好な仕入の持続と販売により、仲介手数料、租税公課は想定範囲で増加

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期 第2四半期 実績	2026.8期 第2四半期 実績	前年同期比 増減額
売上総利益	3,383	3,900	516
販売管理費	3,600	3,634	33
人件費	1,644	1,591	△53
広告宣伝費・販売促進費	510	540	30
仲介手数料	148	195	47
租税公課	183	262	79
その他の販売管理費	1,114	1,044	△69
営業利益	△217	265	482

# セグメント概況(収益状況)

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期2Q		2026.8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	26,975	100.0%	25,524	100.0%	△1,451	△5.4%
分譲	17,895	66.3%	18,524	72.6%	629	3.5%
不動産流通	4,874	18.1%	3,197	12.5%	△1,676	△34.4%
請負	3,379	12.5%	3,037	11.9%	△341	△10.1%
その他	826	3.1%	764	3.0%	△61	△7.5%
	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	△217	△0.8%	265	1.0%	482	—
分譲	△1,019	△5.7%	31	0.2%	1,051	—
不動産流通	602	12.4%	△89	△2.8%	△692	—
請負	100	3.0%	△6	△0.2%	△106	—
その他	124	15.0%	150	19.6%	25	20.9%

※当期首より、表示セグメントを変更しています  
 分譲事業 = 戸建住宅事業 + マンション事業  
 請負事業 = 一般請負工事業

## ■ セグメント損益

(単位:百万円 単位未満切捨て)

分譲事業	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額	増減率
売上高	17,895	18,524	629	3.5%
戸建住宅事業	17,759	16,936	△823	△4.6%
マンション事業	135	1,588	1,452	—
営業利益	△1,019	31	1,051	—
戸建住宅事業	△875	△93	782	—
マンション事業	△143	125	268	—

### 【戸建住宅事業】

- 量的・質的に適正な在庫状況下での販売により利益率が改善
  - 戸建住宅事業 売上総利益率:(25.8期 2Q) 10.2% → (26.8期 2Q)14.9%
- 前期までの在庫入替で完成在庫が減少。上期は宅地(土地のみ)販売が増加
  - トップライン伸び悩みの一因となったが、安定した利益獲得に貢献
  - 下期には建売物件の完成がピークを迎え、売上の伸長を見込む

### 【マンション事業】

- 底堅いマンション需要と好立地物件の供給により、安定した受注・引渡で進捗

## ■ 在庫の量的・質的な適正化を背景に計画内で受注・引渡が進捗

- ・ 良質物件の取得が進んだことで、販売サイクルが好転。利益率改善に寄与
- ・ 宅地販売が先行したことで、上期の建売供給が減少。受注・引渡は計画下回る  
- Select & Custom、RAN等の請負型を中心に受注残を確保。通期目標に見通し

	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 計画値	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減棟数	計画比 増減額
受注件数	477件	530件	501件	24件	△29件
引渡件数	462件	490件	416件	△46件	△74件
受注残件数	263件	294件	339件	76件	45件

※各件数は、戸建分譲・土地分譲・注文住宅の合計

## ■ 適正利益確保を前提とした販売価格での受注獲得

- ・ 前期の在庫入替に伴う値引きの影響が消失。適正利益での販売が進む
- ・ 地道な原価圧縮と3階建住宅の縮小により建物平均単価が低下

AVANTIA 単体	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額
平均販売単価	3,799万円	3,991万円	192万円
平均土地価格	1,972万円	2,212万円	239万円
平均建物価格	1,826万円	1,779万円	△47万円

## ■ 当期引渡計画物件の受注・引渡は順調に進捗

- サンクレーア徳川園 THE MARKS : 未受注13戸に対し、上期受注10戸
- サンクレーア徳川園 THE GRAN : 全18戸完売(上期引渡 1戸)
- サンクレーア本郷 : 全21戸完売(上期引渡15戸)
- サンクレーア長久手 : 3月販売開始。8月引渡開始予定

	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 計画値	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減戸数	計画比 増減額
受注戸数	28戸	30戸	32戸	4戸	2戸
引渡戸数	4戸	30戸	29戸	25戸	△1戸
受注残戸数	25戸	8戸	11戸	△14戸	3戸

## ■ 建築コストの上昇に細心の注意を払いながら次年度以降の計画を推進

- ・ 建築コストの上昇を販売価格に転嫁できる立地や利便性の物件を慎重に選定

計画物件名(計画戸数)	所在地	売上期
サンクレーア茶屋ヶ坂(33戸)	名古屋市千種区茶屋坂通	2027年8月期
サンクレーア栄5丁目(84戸)	名古屋市中区栄	2027年8月期
サンクレーア名駅(45戸)	名古屋市中村区竹橋町	2027年8月期
サンクレーア国府宮(56戸)	愛知県稲沢市	2028年8月期
サンクレーアー社(28戸)	名古屋市名東区一社	2028年8月期

## ■ セグメント損益

(単位:百万円 単位未満切捨て)

不動産流通事業	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額	増減率
売上高	4,874	3,197	△1,676	△34.4%
営業利益	602	△89	△692	—

## ■ 物件確保と供給の後ずれにより、受注・引渡が減少

- ・ 前期発生した高額・高利益物件売却の特殊要因が喪失したことで減収・減益
- ・ 価格上昇が続く中でも受注は堅調だが、実需層向け中心に物件選別志向を強化

	2025.8期 2Q	2026.8期 2Q	前期同期比
受注件数	47件	33件	△14件
中古戸建	10件	8件	△2件
中古区分マンション	26件	19件	△7件
事業用不動産	11件	6件	△5件
引渡件数	42件	29件	△13件
中古戸建	9件	9件	±0件
中古区分マンション	22件	14件	△8件
事業用不動産	11件	6件	△5件

## ■ セグメント損益

(単位:百万円 単位未満切捨て)

請負事業	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額	増減率
売上高	3,379	3,037	△341	△10.1%
営業利益	100	△6	△106	—

## ■ 巨勢工務店の譲渡(連結除外)による影響も想定内で進捗

- ・ 民間工事を中心とした受注は堅調に推移し、十分な受注残を確保

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額
受注高	3,757	3,137	△619
売上高	3,379	3,037	△341
受注残高	4,775	3,971	△804

(参考) 巨勢工務店 2025.8期 2Q(個別実績) 売上高: 765百万円 営業利益: 14百万円

## ■ セグメント損益

(単位:百万円 単位未満切捨て)

その他の事業	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額	増減率
売上高	826	764	△61	△7.5%
営業利益	124	150	25	20.9%

## ■ 不動産仲介事業は着実に成長

- ・リフォーム、不動産仲介事業は伸び悩みながらも着実に収益を計上

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期 2Q 実績	2026.8期 2Q 実績	前年同期比 増減額
売上高	826	764	△61
リフォーム	427	413	△13
不動産仲介	216	175	△41
その他	183	176	△6

# 連結貸借対照表

(単位:百万円 単位未満切捨て)

	2025.8期	2026.8期 2Q	前期末比 増減額		2025.8期	2026.8期 2Q	前期末比 増減額
流動資産	61,148	59,881	△1,266	流動負債	30,277	28,694	△1,582
現金預金	18,275	12,027	△6,248	工事未払金等	2,407	1,890	△517
棚卸資産	39,888	45,733	5,845	短期借入金等	24,957	23,821	△1,136
その他	2,984	2,120	△863	契約負債	1,034	1,916	882
固定資産	9,933	9,860	△72	その他の流動負債	1,877	1,065	△811
有形固定資産	7,248	6,988	△259	固定負債	12,781	12,843	61
無形固定資産	1,017	941	△76	長期借入金等	12,334	12,468	134
投資その他	1,666	1,930	263	その他の固定負債	447	374	△72
資産合計	71,081	69,742	△1,339	負債合計	43,059	41,538	△1,520
				純資産合計	28,022	28,203	181
				負債純資産合計	71,081	69,742	△1,339

**自己資本比率:40.4%(前期末比 1.0ポイント増)**

	2025.8期		2026.8期		
	2Q 実績	通期 実績	2Q 実績	通期 業績予想	2Q進捗率
売上高	26,975	69,270	25,524	72,000	35.5%
分譲事業	17,895	47,879	18,524	49,800	37.2%
不動産流通事業	4,874	12,537	3,197	14,500	22.1%
請負事業	3,379	7,082	3,037	6,000	50.6%
その他の事業	826	1,771	764	1,700	45.0%
営業利益	△217	1,313	265	1,900	14.0%
経常利益	△247	1,146	113	1,600	7.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	△330	639	357	1,200	29.8%

## 上期はおおむね想定範囲での進捗

- 分譲事業を中心に、下期完成物件による売上・利益の上積みを見込む
  - ・ 適正在庫下での販売を引き続き徹底し、着実な収益計上を持続させる
  - ・ 注文住宅等の請負部門は、受注残の着実な消化と次年度への積み上げに注力
  - ・ 不動産流通事業は回転率の高い物件中心に展開し、上期の遅れを取り戻す
- 不安定な外部環境下におけるリスクコントロールを徹底
  - ・ 原油関連製品を原材料とする資材調達や物流コストへの影響を注視
  - ➔ 状況に応じ柔軟・迅速・適切な対応で影響を最小化する方針

- 発行済株式総数 14,884,300株
- 株主総数 41,915名
- 単元株式数 100株

※2026年2月28日現在

## 【配当金】

2025.8期:中間19円(実績)+期末19円(実績)=38円(配当性向 85.6%)

2026.8期:中間19円(実績)+期末19円(予想)=38円(予想配当性向 45.9%)

## 【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. 2026.8期 上期TOPICS

## 長期ビジョン実現のマイルストーン「VISION2030」

計画：3段階の中期経営計画を経て実現を現実化  
(現状評価)

- ・2期6年の中期経営計画が終了
- ・トップラインの成長に対して、利益成長に遅れ



### チャレンジ目標

— 成長性ビジョン —

売上高 5,000億円  
経常利益 300億円

企業価値10倍化

### 目指す姿

— 社会性ビジョン —

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

長期ビジョンに定める  
「総合不動産グループ」への  
進化を目指す

2期6年の中期経営計画を引き継ぐ

## VISION2030実現への最終フェーズ

### 事業 戦略

#### PHASE 01

### 収益性の改善

在庫の適正化を背景とした  
適正な利益水準に回復・維持

商品ラインナップ拡充による  
プロダクトミックスの改善

グループ・組織再編を通じた  
成長に向けたグループ体制整備

#### PHASE 02

### 売上・利益の成長回帰

請負型事業の拡大による  
事業ポートフォリオの最適化

グループ経営効率化の追求と成長に向けた  
経営リソースを拡充

成長を加速させるための  
4商圏深耕と新規事業への挑戦

### 財務 戦略

### PBRおよびROEの改善

企業価値ならびに株主還元の更なる向上

### 目標 水準

2028.8期

売上高

850億円

経常利益

32億円

当期純利益

20億円

ROE

6.6%

## ■ 仕入・販売サイクルは好循環状態に移行

【前期までの取り組み】

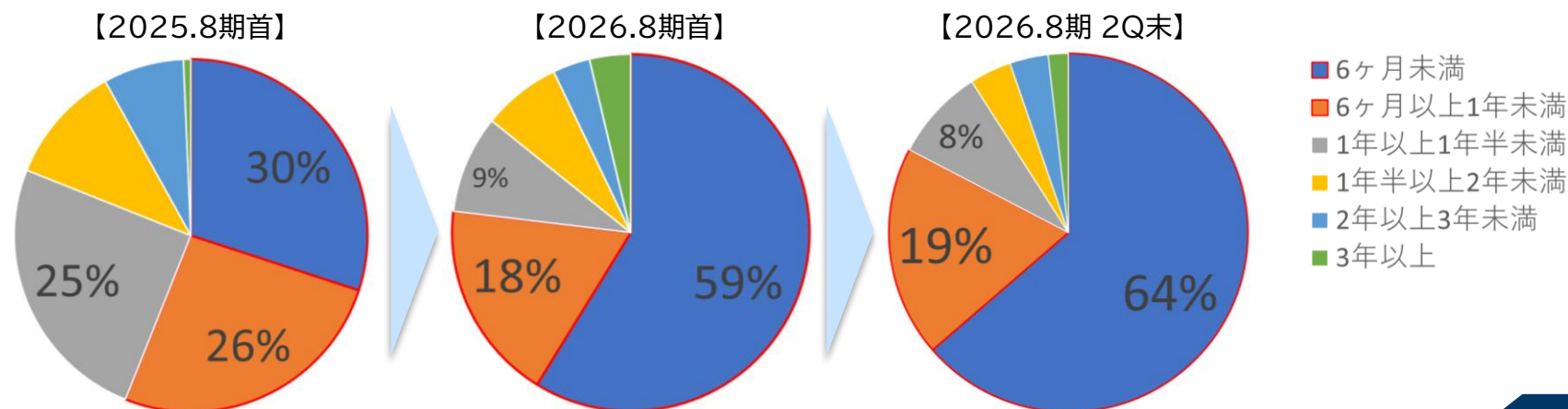
- 在庫の入れ替えによる、量的・質的な適正在庫状態への移行
- 用地取得にかかる審査体制と物件管理プロセスの整備、厳格化



- 長期在庫の減少と短期在庫中心の販売が持続
- 良質な物件の安定的な取得と供給

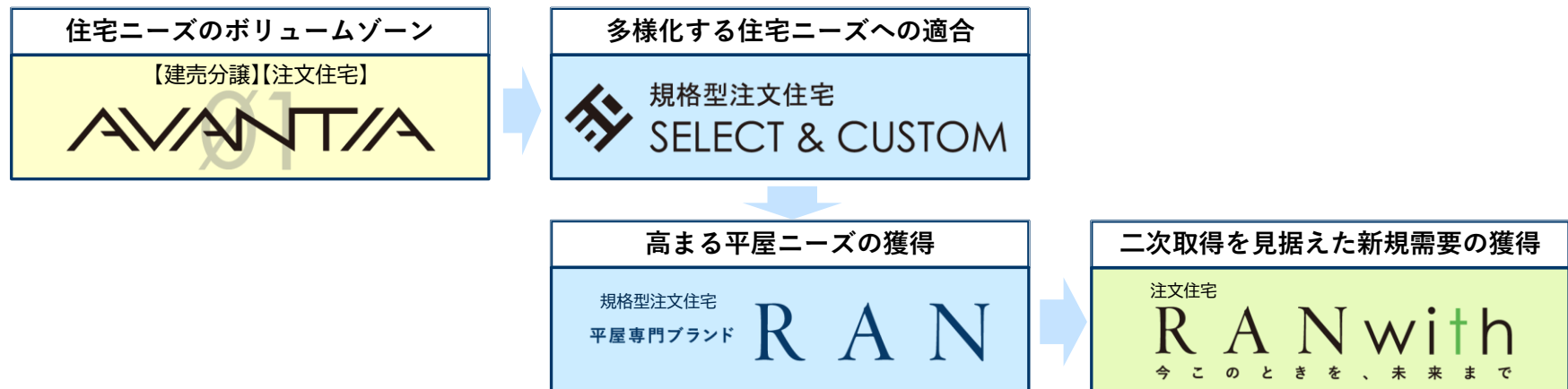
**利益率の改善は計画水準で進捗**

期間別在庫比率



## ■ AVANTIA 01を起点とした商品ラインナップを拡充

- 多様化する顧客ニーズへの適合力と変化するライフスタイル・ステージへの適応性を強化し、需要の“幅”と顧客層の“厚み”を拡大



### 【RAN with の特徴】

- ◆ 住まいを「人生を支えるインフラ」へ進化させることを目指し、心身の変化への適応力を追求
- ◆ 産学官連携プロジェクトとして開発したモデルハウスを実証研究施設として提供し、様々な検証・研究成果を住宅開発に還元

#### (モデルハウス概要)

所在地 : 岐阜市宇佐3丁目17-16  
 土地面積: 261.22㎡(79.01坪)  
 建築面積: 118.42㎡(35.82坪)  
 延床面積: 108.49㎡(32.81坪)

**2026年4月30日グランドオープン**



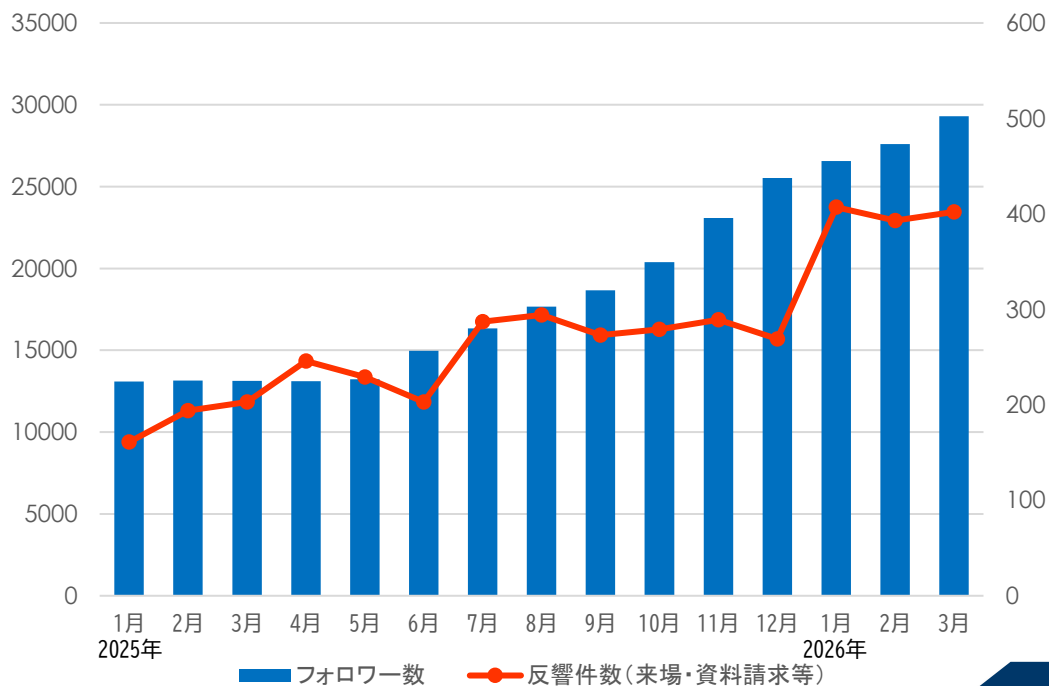
## ■ SNSを起点としたメディアミックス戦略を推進

- 企業ブランド認知向上と反響獲得を両輪とした施策を展開
  - ➔ ホームページ+SNS(Instagram)+その他媒体を融合した統合的アプローチ
- 認知起点をSNSと位置づけ、認知拡大と住宅取得層への遡及を強化
  - (認知拡大施策) AVANTGARDEY WebCM、インフルエンサーコラボレーション企画 等
  - (商品遡及施策) ルームツアー(クリエイターコラボレーション・自社制作) 等
  - ➔ Instagramフォロワー数と反響数の相関状況を構築

(参考:Instagram投稿例)



(参考:Instagramフォロワー/反響件数)



## ■ Avantia USA Inc. 海外第1号プロジェクトの開始

- Pinnacle Development社と共同事業契約を締結し、プロジェクトを開始
  - 地域で豊富な実績を持つ現地パートナーとの共同事業とすることで、当社に不足する現地での知見蓄積と事業ネットワーク拡大を優先
    - ➔ 現地法人主導で事業推進し、中期経営計画期間内での収益化を実現



## 株式会社AVANTIA 経営企画部

〒460-0003 名古屋市中区錦二丁目20-15 広小路クロスタワー 12階

TEL:052-307-5094 FAX:052-307-5077

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。